Należność pocztowa uiszczona ryczałtem. Numer budowlany.

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomej

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, Piotrkowska 46, tel. 116-17 i 255-45
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednołamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 5 (92) Łódź, maj 1936 r. Rok VIII

Inwestycje przymusowe.

Komunałem i to nie najświeższym, jest stwierdzanie współzależności między poszczególnemi członami tego samego organizmu gospodarczego, szczególnie w naszych czasach utożsamiania granic gospodarczych z politycznemi. Pomimo to zawsze jeszcze znajdują się czynniki, wyobrażające sobie, że można np. własność nieruchomą pozbawić dochodu, poddać ustawodawstwu wyjątkowemu, zdeprecjonować jej kapitał itd., a że w rezultacie żadna inna dziedzina życia gospodarczego nie ucierpi. Że tak nie jest i że panowie ci łudzą siebie bądź innych, mogą stwierdzić choćby zarządy naszych miast i władze administracyjne, nad miastami temi czuwające. Nie chcemy w tej chwili zająć się zjawiskami, zresztą notorycznie znanemi, jak brak dostatecznej rozbudowy, brak postępu w upiększaniu i wygodzie, nikłe postępy w dziedzinie komunikacji miejskiej i innych zagadnieniach nowoczesnej urbanistyki: wystarczy skromnie zwrócić uwagę na tak prymitywne, w pozostałej Europie wprost już zapomniane zagadnienia, jak kanalizację, wodociągi, wywózkę śmieci i przyzwoite fasady. Ci, co muszą te elementarne rzeczy przeprowadzać, mogą w prywatnej rozmowie (gdyż oficjalnie nie wolno im przecież popuszczać cugli) stwierdzić, jak straszne trudno zmuszać wycieńczonego materjalnie właściciela domu do poczynienia niezbędnych inwestycyj. Niejeden z tych ludzi musi czuć się nieraz przymusowym eksproprjatorem w stosunku do obywatela, który nie ze swojej winy musi, akurat w tej najgorszej dla niego chwili wyzbyć się swego majątku dosłownie za grosze, bo nie jest w stanie dostosować swego domu do wymagań współczesnej higjeny czy estetyki, nawet w ich najelementarniejszej formie. Mieliśmy niejednokrotnie wypadki, że urzędnik nie miał dość silnych nerwów, aby czasem ludzi starszych, steranych życiem, egzekwować z tego rodzaju tytułu i odstępował od przymusu, narażając się na zarzuty swych zwierzchników, niebędących w bezpośrednim kontakcie z delikwentami, a więc traktującymi rzecz może nieco teoretycznie.

Ustawa o postępowaniu przymusowem w administracji, a szczególnie jej art. 44 daje potężną broń w tej walce władzy wykonawczej, ale gdyby do własności nieruchomej chcieć zastosować ściśle i lojalnie art. 19 wymienionej ustawy, chroniący obywateli od ruiny materjalnej, to zdaje się niewiele przyłączeń kanalizacyjnych lub remontów możnaby było przeprowadzić. Nie trzeba chyba nikogo przekonywać, że ten stan rzeczy nie może być uważany za normalny i dopuszczalny z żadnego punktu widzenia. Ani nie można żądać, aby miasta nasze tonęły w brudzie i smrodzie, ani żeby ludzie, którzy oszczędności swe ulokowali w nieruchomościach miejskich, płacąc od nich podatki, utrzymujące większość miast, równocześnie majątek swój tracili z tego powodu. Oczywista, jedynym radykalnym co do skutków, a słusznym według sprawiedliwości społecznej i rozsądnym gospodarczo środkiem byłoby przywrócenie własności nieruchomej miejskiej jej rentowności normalnej przez cofnięcie ustawodawstwa wyjątkowego i obniżenie opodatkowania. Wtedy przywrócona wolna gra cen rynkowych na lokale z jednej strony, a domy z drugiej, spowodowałaby automatycznie pęd do modernizacji nieruchomości bez żadnego przymusu. Musimy jednak liczyć się z ogólną sytuacją gospodarczą, a może jeszcze bardziej polityczno-społeczną, która, niestety, nie daje nam możności wiary w rychłe radykalne załatwienie kwestji mieszkaniowej w sposób, uznawany przez nas za optymalny. Pomyślmy więc o prowizorycznej choć łataninie sprawy.

A więc kredyty na niezbędne inwestycje o znaczeniu społecznem. Kredyty oczywista tanie, bo przystosowane do oscylującej koło zera dochodowości domów. Kredyty długoterminowe, przystosowane do amortyzacji urządzeń i to z karencją paroletnią na okres przewidzianego istnienia jeszcze ustaw wyjątkowych, krępujących własność nieruchomą. Ale skąd kredyty te wziąć? O prywatnym rynku niema co mówić: ani tanie, ani długoterminowe kredyty nie wchodzą tu w rachubę, szczególnie przy istniejącym stanie prawnym hipotek. Pozostają instytucje urzędowe lub przynajmniej półurzędowe. Bank Gospodarstwa Krajowego ograniczony jest przepisem, że nie wolno mu udzielać pożyczek inaczej, jak na t. zw. pierwsze hipoteki. Komunalne Kasy Oszczędności miejskie nie mogą wykroczyć poza 50% szacunku handlowego, obecnie niezmiernie niskiego i również przed sobą bardzo niechętnie przepuszczają inne pierwszeństwa hipoteczne, chyba że tylko Towarzystwa Kredytowego Miejskiego. Fundusz Pracy, nieco liberalniejszy co do zabezpieczenia kredytów, posiada tak nieznaczne fundusze w stosunku do ogromu potrzeb, że nie może przy dzisiejszym stanie rzeczy odegrać w tej dziedzinie poważniejszej roli. W rezultacie osiągnąć pomoc kredytową mogą przeważnie ci wyjątkowi właściciele nieruchomości, których stan hipoteczny jest względnie dobry, a więc którzy i tak może daliby sobie radę. Natomiast szeroki ogół nie może z kredytów tych korzystać, hamując postęp prac, bądź ulegając niezasłużonej pauperyzacji.

Wyjątkowe sytuacje wymagają wyjątkowych posunięć, tem bardziej, gdy chodzi o dobro powszechne. To też nie należałoby, zdaniem naszem, zatrzymać się przed wprowadzeniem, pod pewnemi warunkami, przepisów o nadawaniu automatycznego pierwszeństwa hipotecznego dla pożyczek na cele inwestycyj o charakterze konieczności publicznej. Podkreślamy — pod pewnemi warunkami. Przedewszystkiem należałoby ograniczyć globalną sumę takiej pożyczki na jednej hipotece w pewnym stosunku procentowym do rocznego brutto dochodu danego domu.

Następnie konieczną byłaby odpowiednia kontrola zużycia kredytów, uniemożliwiająca spekulację temi pożyczkami. Ale najważniejszem ograniczeniem byłby warunek ustalenia listy inwestycyj, korzystających z przywileju konieczności publicznej, przez czynniki dostatecznie gwarantujące powagę decyzji, a niepodlegające wpływom lokalnych nieraz ambicyjek lub przesadnym inwestycjomanjom. Nie wahalibyśmy się żądać tu zezwolenia ministerstw, a bodaj nawet Rady Ministrów. Wszystkie te hamulce musiałyby być zastosowane zarówno dla zabezpieczenia właścicieli nieruchomości od nadmiaru zamierzeń inwestycyjnych samorządów, jak i wierzycieli hipotecznych przed nieuzasadnionem, przez odpowiednie zwiększenie się wartości objektu, odsunięciem w wykazie hipotecznym. Jeśli jednak rzecz przeprowadzić ostrożnie i umiarkowanie, mogłoby to wywołać choć częściowe ułatwienie na drodze niezwłocznego zeuropeizowania naszych miast, oczywista, w zakresie najniezbędniejszych konieczności. Podkreślamy, że nie uważamy tej drogi za normalną, ale i obecna sytuacja właścicieli nieruchomości jest w największym stopniu nienormalną. Jeśli jeszcze weźmiemy pod uwagę, że mogłoby takie pierwszeństwo hipoteczne choć w drobnej mierze przyciągnąć do finansowania inwestycyj o charakterze publicznym i kapitał prywatny, odciążając źródła publiczne, nie zapominając o znaczeniu całej sprawy dla rozwiązania problemu bezrobocia, przypuszczać należy, że projekt ten będzie poważnie wzięty pod rozwagę czynników miarodajnych, łagodząc równocześnie choć odrobinę niedolę gorzej usytuowanych właścicieli nieruchomości.

INŻ.-ARCH. HENRYK GOLDBERG.

Projekt przepisów miejscowych, dotyczących wyglądu zewnętrznego miasta.

Osiem przeszło lat minęło już od czasu wejścia w życie Ustawy Budowlanej z dn. 16. II. 1928, a w końcu roku ubiegłego poczęły pojawiać się sporadyczne rozporządzenia i przepisy, mające na celu realizację licznych postanowień, w ustawie tej zawartych a zmierzających do uzupełnienia luk i niedomówień, które stanowiły i w wielu, niestety, wypadkach stanowią nadal bolączkę naszego prawa budowlanego, wytwarzając całą masę nieporozumień i niepewności nietylko dla projektodawców, lecz nawet i dla tych, którzy mocą swego urzędu mają decydować w sprawach budowlanych i wydawać odpowiednie zarządzenia, na podstawie artykułów obowiązującej ustawy. Trzeba zatem długo czekać, zanim życie samo wykrystalizuje z siebie fakty i zjawiska o charakterze typowym, aby móc je wreszcie ująć w karby ścisłych postanowień, regulujących ogólne zasady postępowania. Tak więc, w d. 17. X. ub. r. weszło w życie rozporządzenie M. S. W., dotyczące bezpieczeństwa i higjeny przy robotach budowlanych, a regulujące m. in. w sposób nader szczegółowy sprawę konstrukcji rusztowań, — dalej w d. 1. I. rb. zaczęło obowiązywać nowe rozporządzenie o nadzorze policyjno-budowlanym nad wykonywanemi robotami budowlanemi, precyzujące ściśle obowiązki i odpowiedzialność wobec władz zarówno budujących, jak i technicznych kierowników robót, a którego pojawienie się, pomimo cechujących je usterek i mankamentów, szczegółowo scharakteryzowanych w referacie moim, wygłoszonym na jednem z zebrań informacyjnych w Centralnem Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości, uznać należy naogół za objaw dodatni, bowiem przyczyni się ono niewątpliwie do skuteczniejszego niż dotąd regulowania kwestyj budowlanych.

Dwa powyższe rozporządzenia wyczerpują właściwie całą pracę ustawodawczą na odcinku prawa budowlanego i trzeba przyznać, że, jak na ośmioletni okres czasu, jest to wynik dość mizerny i w małej tylko mierze odpowiadający istotnym wymogom i nakazom realnym codziennej życiowej praktyki. Miejmy nadzieję, że dalsze rozwiązania niewyjaśnionych dotąd problemów, tkwiących w ramach naszej ustawy budowlanej pójdą w szybszem niż dotąd tempie. Narazie mamy do zanotowania jeszcze jeden krok na tej drodze uczyniony, tym razem — przez komunalną władzę budowlaną. Mamy tu na myśli t. zw. „przepisy miejscowe" przewidziane w art. 408—417 U. B. Przepisy te dla m. Łodzi, aczkolwiek od kilku już lat kompletnie wykończone, nie ujrzały dotąd światła dziennego, kryjąc się wstydliwie w biurkach magistrackich. Dlatego też zasługuje na baczną naszą uwagę fragmentaryczne bodaj załatwienie tej, tak bardzo dla uregulowania stosunków w naszem życiu budowlanem, ważnej kwestji. Oto w numerze kwietniowym Dziennika Zarządu Miejskiego opublikowane zostały „Przepisy miejscowe, dot. budowy poszczególnych elementów elewacyj budynków i urządzeń, związanych z budynkami, wpływających na ich zewnętrzny wygląd w mieście Łodzi". — Przepisy te regulują ważne zarówno dla właścicieli, jak i dla autorów projektów zagadnienia z punktu widzenia konstrukcyjnego oraz estetycznego, bowiem mają one na celu nietylko rozwiązanie problemu celowości oraz właściwego ukształtowania konstrukcyjnego budynków i poszczególnych ich części w związku z ich zewnętrznym wyglądem, lecz również i podniesienie estetycznego wyglądu miasta, jako skoordynowanej i sharmonizowanej w swych szczegółach całości, — miasta, tak bardzo dotąd pod tym właśnie względem zaniedbywanego i upośledzonego przez chaotyczną rozbudowę daleką od średniego nawet poziomu kultury architektonicznej.

Przepisy ustalają, jak mają być ukształtowane lica frontowe, dachy i boczne ściany budynków; bramy, drzwi i okna; balkony i wykusze, wreszcie ryzality, kolumny i wyskoki przed licem frontowym budynków. Niezmiernie doniosłe w epoce intensywnego europeizowania się Łodzi zagadnienie szyldów, reklam świetlnych, tablic, anten itp. urządzeń znalazło swój wyraz w licznych artykułach przepisów, z których niektóre posuwają się być może w swych ograniczeniach zbyt daleko. T. np. bezwzględny zakaz wysuwania neonowych reklam świetlnych prostopadle do lica budynków ponad 50 cm. jest nieumotywowany i trudno się z nim pogodzić, to też wywoła on niewątpliwie liczne sprzeciwy ze strony instalatorów oraz właścicieli przedsiębiorstw handlowych, dbających słusznie o jaknajskuteczniejszy efekt kosztownej reklamy, zaś art. 49 Przepisów, przewidujący możliwość stosowania ulg w wyjątkowych, zasługujących na uwzględnienie wypadkach, pomija niestety przytoczone postanowienie zupełnem milczeniem. Bardzo ważne jest postanowienie, ustalające, iż markizy umieszczać należy na wysokości, wynoszącej co najmniej 2,50 m od poziomu chodnika, dzięki czemu usunięte zostanie niebezpieczeństwo rozbicia głowy, grożące przechodniom przy obecnie praktykowanym systemie zbyt nisko zwieszających markiz. Niemniej przykrą i rzucającą się w oczy bolączką estetyczną Łodzi i to nawet w najbardziej reprezentacyjnych dzielnicach miasta są odrapane lub surowe boczne ściany budynków frontowych jak również powierzchnie murów, widoczne z ulic, placów lub wogóle z dróg komunikacji publicznej. Tę szpetotę usuwają Przepisy Miejscowe, nakazując ponadto w postanowieniach końcowych otynkowanie tych powierzchni w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie omawianych przepisów; jednakże termin ten należałoby odroczyć do czasu, gdy materjalna sytuacja właścicieli nieruchomości pozwoli na realne wykonanie tego przepisu.

Omawiany wyżej projekt przepisów wymaga zatwierdzenia Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i uzyska moc prawną po ogłoszeniu w łódzkim Dzienniku Wojewódzkim.

To samo dotyczy — dodajmy to w parantesie — nie-

zmiernie ważnych z punktu widzenia bezpieczeństwa publicznego przepisów o nadzorze nad windami. Właściciele nieruchomości muszą korzystać z usług niewykwalifikowanych częstokroć i nieodpowiedzialnych konserwatorów, nie dających dostatecznej rękojmi należytego funkcjonowania dźwigów. I nadal jak dotąd zmuszeni jesteśmy powierzać lekkomyślnie po parokroć dziennie życie nasze niekontrolowanym przez władze windom. To też jaknajszybsze uregulowanie tej sprawy w drodze przepisów jest kategoryczną koniecznością zarówno w interesie właścicieli nieruchomości, jak i w interesie ogółu.

Na zakończenie jeszcze jedna uwaga.

Nasz Zarząd Miejski uważa, jak temu dał wyraz kierownik Inspekcji Budowlanej w swym artykule wstępnym, zamieszczonym w Dzienniku Zarządu m. Łodzi, że dla sprawy podniesienia wyglądu estetycznego miasta ponieść należy ofiary, a ofiary te na ołtarzu dobra publicznego złożyć powinni właściciele nieruchomości. Czy apelowanie do poczucia społecznego właścicieli nieruchomości, którzy w dobie obecnej, wobec spadku rentowności domów, olbrzymich ciężarów w związku z przymusem kanalizacyjnym oraz z koniecznością dokonywania niezbędnych dla zdrowia i bezpieczeństwa lokatorów itp. nieodzownych inwestycyj, przeżywają najcięższy i od lat wielu niepamiętny kryzys gospodarczy, jest słuszne i sprawiedliwe? Czy aby nie za wiele już tych ofiar, przytłaczających osłabione niezmiernie barki właścicieli nieruchomości? Czy nie lepiej byłoby pomyśleć o wyszukaniu tanich kredytów państwowych celem ulżenia losowi bezrobotnych oraz umożliwienia akcji, zmierzającej do zaspokojenia potrzeb estetycznych mieszkańców miasta, które przez swą wielkość i znaczenie nie powinno być istotnie zamorusanym kopciuszkiem w rodzinie miast polskich. Oto pytania, które nasuwają się same przez się każdemu trzeźwo myślącemu obserwatorowi zjawisk społecznych.

Jak powinny być urządzone kominy.

Przepisy prawa budowlanego, których winni przestrzegać właściciele domów.

Między właścicielami domów i kominiarzami nieraz dochodzi do zatargów na tle konserwacji urządzeń kominowych i wykonywania pewnych inwestycyj w tych urządzeniach.

Dla zorjentowania właścicieli nieruchomości o ich obowiązkach co do urządzania i utrzymywania przewodów kominowych przytaczamy poniżej najważniejsze przepisy prawa budowlanego, dotyczące tego przedmiotu.

Przepisy te stanowią m. in., że połączenia palenisk z kanałami dymowemi powinny być szczelnie wykonane z materjałów niezapalnych.

Przy włączaniu kilku palenisk do jednego kanału dymowego połączenia nie powinny być urządzane w jednej wysokości.

Do jednego kanału dymowego mogą być przyłączone co najwyżej trzy piece.

Każde palenisko kuchenne powinno mieć osobny przewód kominowy, zaopatrzony w drzwiczki do wybierania sadzy po oczyszczeniu przewodu.

Przewody piecowe winny kończyć się w suterynach żeby łatwy był dostęp do drzwiczek wyciekowych dla wybierania sadzy po oczyszczeniu przewodu.

W miejscowościach, gdzie do opału jest używany węgiel, zabrania się urządzania przy piecach przyrządów do zatykania wlotów do kominów.

Żelazne rury, przeznaczone do połączenia palenisk z kanałami dymowemi, powinny być oddalone od drewnianych konstrukcyjnych części budynku, o ile te części nie są otynkowane lub w inny sposób zabezpieczone od ognia, o 50 centymetrów, w przeciwnym razie — o 25 centymetrów, w wypadkach zaś, gdy rury są zaopatrzone w pokrycie niezapalne — o 13 centymetrów (szerokość jednej cegły).

Również przy przepuszczeniu rur przez ściany nieogniotrwałe izolacja z cegły na glinie lub z innego odpowiedniego materjału powinna wynosić co najmniej 13 centymetrów (szerokość jednej cegły).

Rury w miejscach załamania powinny być zaopatrzone w szczelnie zasuwane drzwiczki do czyszczenia.

Kominy powinny być tak urządzone, aby należyte oczyszczenie we wszystkich ich częściach było zapewnione.

Wszelkie kanały dymowe powinny sięgać poniżej połączenia najniżej położonego paleniska i być zaopatrzone na dole w miejscu łatwo dostępnem w żelazne drzwiczki.

Kominy wewnątrz, a na strychach również i zewnątrz powinny być wyprawione.

Wszelkie konstrukcyjne części budynku z drzewa lub innych materjałów **nieogniotrwałych powinny być** oddalone od wewnętrznej powierzchni ścian kominowych co najmniej o 25 centymetrów, a od otworów do oczyszczania — 50 centymetrów.

Na dachach stromych, jeżeli czyszczenie komina ma być dokonywane z dachu, powinny być urządzone ławy kominiarskie.

Ze względu na wzrastającą ostatnio liczbę pożarów Urząd Wojewódzki w Łodzi, podając wskazania co do zachowania środków ostrożności, celem zapobieżenia pożarom, **m. in. także wzywa właścicieli domów do przestrzegania przytoczonych wyżej przepisów.**

Podatek od lokali.

Od 1 stycznia r. b. obowiązują na obszarze całego państwa z wyjątkiem województwa śląskiego nowe przepisy w sprawie podatku od lokali, ogłoszone w listopadzie ub. r. (Dz. U. Nr. 82, poz. 505).

Jak już w swoim czasie donosiliśmy, zasadniczą zmianą, wprowadzoną przez odnośny dekret jest ustalenie jako podstawy wymiaru podatku od lokali komornego faktycznego z roku poprzedzającego rok podatkowy, zamiast przedwojennego komornego z 1914 r.

Obecnie wydane zostało do powyższego dekretu rozporządzenie wykonawcze (Dz. U. Nr. 33/1936 r., poz. 258), zawierające niektóre szczegóły, dotyczące ustalania podstaw wymiaru jak i obowiązku podatkowego.

W myśl wspomnianego rozporządzenia przez **„faktyczne komorne" rozumie się komorne, które najemca obowiązany jest płacić wynajmującemu.**

Jeżeli lokator oprócz komornego, wyrażonego w określonej kwocie, zobowiązał się z tytułu najmu jeszcze do innych świadczeń (w gotówce, w naturze, pracy lub innej formie) jednorazowych lub powtarzających się, to do sumy komornego dolicza się wartość tych świadczeń, wykonanych w ciągu roku, poprzedzającego okres podatkowy. Jeżeli jednak lokal został wynajęty z umeblowaniem, opałem, światłem, obsługą itp. świadczeniami ze strony właściciela budynku, wówczas od sumy umówionego komornego należy potrącić wartość tych świadczeń, o ile zostały one objęte komornem.

Gdy lokator opłaca tylko część komornego, a pozostałą część opłaca za niego służbodawca lub inna osoba, wówczas za podstawę wymiaru przyjmuje się sumę komornego należnego właścicielowi budynku.

Jeżeli opodatkowaniu podlega tylko część lokalu, to

za podstawę wymiaru przyjmuje się odpowiednią część komornego, w stosunku do czynszu za cały lokal.

Podstawę wymiaru ustala się na każdy rok dwuletniego okresu podatkowego w wysokości należnego komornego lub w wysokości wartości czynszowej z roku kalendarzowego, poprzedzającego okres podatkowy.

Wyjątkowo na rok 1936 i 1937 jako podstawę wymiaru podatku dla lokali, za które komorne zostało obniżone na mocy dekretu z dnia 14 listopada 1935 r. o obniżeniu komornego, podstawa wymiaru ustalona będzie w wysokości dwunastokrotnego komornego z grudnia 1935 r.

Stopa podatku wynosi:

a) dla lokali jedno- dwu- i trzyizbowych — 8% podstawy wymiaru;

b) dla lokali czteroizbowych i większych — 12% podstawy wymiaru.

Za „izby" uważa się wszelkiego rodzaju pomieszczenia, jak pokoje mieszkalne, kuchnie, pokoje dla służby, sklepy, sale, pokoje biurowe itp., z wyjątkiem łazienek, spiżarni, werend, przedpokojów, korytarzy itp. pomieszczeń, które nawet po poczynieniu odpowiednich przeróbek nie nadają się do zamieszkania lub prowadzenia przedsiębiorstwa handlowego oraz wykonywania zawodu.

Jeżeli ta sama osoba zajmuje w jednym budynku dwa lub więcej lokali, lecz lokale te nie łączą się ze sobą, np. wspólnym przedpokojem, schodami wewnętrznemi itp., to każdy lokal opodatkowuje się odrębnie, chociażby nawet wynajęto je jedną umową za łącznym czynszem.

Podatkowi podlegają wszelkiego rodzaju lokale na obszarze gmin miejskich, dekret jednak przewiduje szereg zwolnień od tego obowiązku.

Przedewszystkiem nie opłacają podatku domy modlitwy, przez które rozumie się pomieszczenia, przeznaczone wyłącznie na stałe miejsca modlitwy, lokale urzędów państwowych, samorządowych, oświatowych, naukowych i dobroczynnych, lokale przedstawicielstw dyplomatycznych państw obcych, lokale niezajęte, oraz lokale jedno- i dwuizbowe.

Poza tem ze zwolnień korzystają lokale w nowowzniesionych budynkach na przeciąg 10 lat, jeżeli użytkowanie rozpoczęło się przed 1 stycznia 1929 r. oraz na przeciąg 15 lat, jeżeli użytkowanie nastąpiło po 1 stycznia 1929 r. Lokale w budynkach przebudowanych z ulg tych nie korzystają. Zwolnienia przyznaje się z urzędu na podstawie dowodów, posiadanych przez urzędy skarbowe dla celów podatku od nieruchomości.

Wolne są także od podatku od lokali pomieszczenia, zajęte przez zakłady przemysłowe zarówno opłacające podatek przemysłowy, jak i od tego podatku ustawowo zwolnione, **niezależnie od tego czy są to zakłady fabryczne czy też pracownie rzemieślnicze, chociażby mieściły się w budynku mieszkalnym.** Lokale zajęte na biura, składy, pomieszczenia gospodarcze itp. zakładów przemysłowych wolne są od podatku, jeżeli znajdują się przy zakładach przemysłowych (w tym samym budynku, w którym mieści się zakład przemysłowy lub w obrębie kompleksu budynków, zajętych przez taki zakład.

Jeżeli zakład przemysłowy lub rzemieślniczy zajmuje część lokalu, a druga część tego samego lokalu jest zajęta na mieszkanie, wówczas podatek wymierza się tylko od części mieszkalnej według stawki właściwej dla opodatkowanej części lokalu.

Izbę używaną równocześnie na zakład przemysłowy i mieszkanie uważa się za izbę mieszkalną.

Przepisy powyższe są zupełną nowością, ponieważ dotychczas ze zwolnienia od podatku lokalowego korzystały tylko zakłady przemysłowe, mieszczące się w budynkach z przeznaczenia fabrycznych lub rzemieślniczych. Dzięki wskazanym zmianom rozszerzono znacznie krąg płatników, korzystających z ulg z tego tytułu.

Wreszcie w myśl dekretu, podatkowi od lokali nie podlegają lokale 3-izbowe zajmowane przez bezrobotnych jeżeli nie mają oni sublokatorów. Przysługujące z tego tytułu zwolnienia od podatku — jak wynika z rozporządzenia wykonawczego — przyznaje się pod warunkiem przedstawienia odpowiedniego dowodu z biura pośrednictwa pracy, Funduszu Pracy lub zarządu Gmin, stwierdzającego, że ubiegający się o zwolnienie od podatku jest bezrobotnym. Ponadto ubiegający się o zwolnienie powinien przedstawić władzy wymiarowej zaświadczenie właściciela (administratora) domu, w którym zamieszkuje, stwierdzające, od jakiego czasu jest on bezrobotnym, jakiego rodzaju praca stanowi jego zawód i czy posiada on sublokatora.

Pobieranie zasiłku nie pozbawia bezrobotnego prawa do zwolnienia od podatku.

STEFAN BORAWSKI

Miasto Łódź w literaturze

Szkic informacyjny.

Powstaje Łódź po 1820 roku, z inicjatywy polskich ekonomistów i administratorów kraju, jak Staszic, Mostowski, Rembieliński.

Ma być jednym z ośrodków włókiennictwa polskiego i pracować na potrzeby krajowego rynku.

Zwolna i stopniowo poczyna eksportować swe wyroby do Rosji, w głąb cesarstwa, aż do chińskiej granicy.

Na krótki okres czasu zatrzymuje wszystko klęska listopadowego powstania i oficjalne zamknięcie granicy celnej z Rosją...

Ale życie jest silniejsze od litery prawa, tak nierozumnego i kontrabanda, zwana defraudacją, zastępuje legalny obrót towarowy.

Poczem znów płynąć będą lata cicho i monotonnie, jak w innych wielu podobnych osadach fabrycznych, owego czasu.

Poza tem uzyska Łódź w latach 1841—1842 prawa i przywileje miast gubernjalnych Królestwa, a w następnych będzie już miała pierwszych bezrobotnych.

Skolei przyjdzie okres 1854—1861, kiedy osiądzie tu Schajblèr, otwartą zostanie droga do Rosji i jako zapowiedź przyszłych walk — przyjdzie pierwszy Strajk Sabotażowy. Aż dopiero powstanie Styczniowe wstrząśnie fabrycznym ośrodkiem i wprowadzi go do literatury.

Pojawia się więc wzmianka o Łodzi w pamiętnikach Jana Kazimierza Janowskiego, sekretarza Rządu Narodowego i w zapiskach kilku oficerów rosyjskich.

Ale do prawdziwie literackiego ujęcia jest jeszcze daleko i Łódź musi zostać uprzednio wielkim ośrodkiem przemysłowym, aby później wejść do literatury.

Stanie się to w epoce niezmiernie ciekawej, w latach, kiedy Królestwo Kongresowe zmienia swoje oblicze duchowe i kiedy romantyzm sielsko-szlachecki ustępuje przed mieszczańskim pozytywizmem, a równorzędnie następuje przesunięcie środka ciężkości stosunków ekonomicznych ze wsi do rosnącego miasta.

Nad polskim dworem zaciążą wówczas konfiskaty, represje i zesłania, a miary dopełni gwałtowne uwłaszczenie, które tysiącami serwitutów i sporów pogłębi niechęć wzajemną pomiędzy panem dziedzicem a wsią.

Nadmiar ludności włościańskiej pójdzie za wolnym zarobkiem do miasta, pracować zacznie po cegielniach i tartakach, w kuźniach i odlewniach, najpóźniej stosunkowo w łódzkich przędzalniach i przy kotłach łódzkich apretur.

Zwolna rodzić się będzie nowa klasa społeczna — polskiego proletarjatu fabrycznego i wieś ustąpi ostatecznie przed miastem.

(D. c. n.).

Bardzo pilne — terminowe.

Do pp. Właścicieli Nieruchomości na terenie IV. Kom. PP.

Apelujemy do wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie IV. Komisarjatu PP., ażeby bezzwłocznie zwrócili do Komisarjatu Policji Państwowej, Gdańska 29, otrzymane pocztą listy składkowe Obywatelskiego Komitetu Niesienia Pomocy Najbiedniejszym IV. dzielnicy m. Łodzi, niezależnie od tego, czy jakąkolwiek kwotę wśród lokatorów zebrali. Pożądanem jest, ażeby przynajmniej jakąkolwiek kwotę jednak do listy załączyć. W razie zaginięcia listy, również należy zakomunikować o tem pod tymże adresem, gdyż w przeciwnym razie może to być traktowane jako zatrzymanie listy.

Nie wątpimy, że wszyscy obywatele spełnią ten swój najprostszy obowiązek natychmiast, gdyż już 30 maja działalność Komitetu zostaje na rok bieżący zamknięta.

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi.

Środki prawne w postępowaniu podatkowem.

Nieznajomość środków obrony, jakie podatnikowi przysługują *przeciwko nieuzasadnionym nakazom płatniczym, innym postanowieniom* władz skarbowych i orzeczeniom na wniesione odwołania i zażalenia, a co za tem *idzie*, niewykorzystanie tych środków, powoduje bardzo często *straty, których, przy wniesieniu* we właściwym terminie odpowiednio uzasadnionego środka prawnego, możnaby uniknąć.

Środki prawne w postępowaniu podatkowem normuje Ordynacja Podatkowa. Jako akty władz skarbowych, mogące ulec zaskarżeniu przez podatnika, uznane zostały przez Ordynację Podatkową orzeczenia i postanowienia.

Orzeczeniem jest taki akt (pismo) władzy skarbowej, mocą którego nakłada się, zmniejsza lub uchyla podatek lub grzywnę, wszelkie zaś inne akty są postanowieniami. Według art. 40 o. p. każde orzeczenie i postanowienie władzy skarbowej doręczone płatnikowi winno zawierać między innemi powołanie się na podstawę prawną i pouczenie co do terminu i trybu zaskarżenia.

Takiemi dalszemi środkami prawnemi są przy nakazach płatniczych **odwołania**, a termin ich wnoszenia wynosi obecnie jednolicie **30 dni**, przy **postanowieniach**, zaś — zażalenia z terminem wnoszenia **7 dni.** Przy **orzeczeniach karnych** wynosi termin odwoławczy **14 dni**, jeżeli odwołanie ma załatwić władza skarbowa, natomiast tylko **7 dni**, jeżeli żąda się od władzy skarbowej, ażeby skierowała sprawę na drogę postępowania sądowego.

Jeżeli odwołanie od nakazu płatniczego załatwił urząd skarbowy, który jest do tego uprawniony jedynie w granicach obniżki wymierzonego podatku do zł. 300, a podatnik ze sposobu tego załatwienia nie jest zadowolony, natenczas może **w ciągu 14 dni żądać** od urzędu skarbowego, ażeby jego odwołanie skierowano do rozpatrzenia przez właściwą władzę odwoławczą (komisję odwoławczą lub izbę skarbową).

W razie braku objaśnienia w nakazie płatniczym, orzeczeniu karnem lub innej decyzji (postanowieniu) o terminie i trybie zaskarżenia może podatnik w przeciągu 14 dni zażądać od władzy udzielenia mu takiego objaśnienia, przyczem termin zaskarżenia upływa dopiero po otrzymaniu objaśnienia.

Także orzeczenia na wniesione odwołania i zażalenia, wydane przez władze skarbowe II instancji, powinny wskazywać dalszy środek prawny, którym jest skarga do Najwyższego Trybunału Administracyjnego. Termin do wniesienia takiej skargi wynosi 2 pełne miesiące od daty otrzymania orzeczenia i musi ją podpisać adwokat, chociażby podatnik sam sobie ją opracował. Skarga może się opierać jedynie na wykazaniu niezgodności z przepisami ustawowemi, wykazaniu wadliwości postępowania lub wykazaniu przekroczenia granic, zakreślonych swobodnemu uznaniu. Od wysokości przedmiotu sporu skarga nie jest uzależniona.

W razie wydania przez N. T. A. wyroku, uchylającego zaskarżone orzeczenie, komisja odwoławcza względnie władza skarbowa winna wydać orzeczenie w ciągu miesiąca od dnia doręczenia jej wypisu wyroku i przy tem nowem orzeczeniu związana jest z zapatrywaniami, zawartemi w uzasadnieniu wyroku. Wyrok kasacyjny, korzystny dla strony, nie może prowadzić do pogorszenia sytuacji prawnej tejże strony w kwestji, która nie była przedmiotem sporu przed N. T. A.

Podatek od nieruchomości.

Pojęcie nieruchomości. — Grunty niezabudowane powyżej 5000 mtr. kw., zajęte pod uprawę rolną, wolne są od podatku.

Znowelizowane przepisy o podatku od nieruchomości, wprowadzone dekretem z dnia 14 stycznia br., zawierają szereg istotnych zmian w dotychczasowej strukturze tego podatku. Dekret ten ujmuje szerzej samo pojęcie nieruchomości, rozumiejąc przez nie zarówno budynki jak i grunta, gdy dotychczasowy podatek dotyczył tylko nieruchomości budynkowych, a grunty niezabudowane objęte były odrębnym podatkiem od placów budowlanych, który obecnie został zniesiony.

Ogłoszone ostatnio rozporządzenie wykonawcze (Dz. U. Nr. 33/1936, poz. 259) wymienia szczegółowo objekty, podlegające opodatkowaniu. A więc podatkowi od nieruchomości na obszarze gmin miejskich podlegają **wszelkiego rodzaju budynki lub inne budowle wraz z podwórzami** (dziedzińcami), zieleńcami, kwietnikami, ogródkami, placami składowemi, przejściami, dojazdami itp. gruntami, przylegającemi do budynków i budowli, oraz **grunty niezabudowane o powierzchni do 5000 metrów kwadratowych włącznie bez względu na rodzaj użytkowania.**

Jeżeli w nieruchomości część gruntu jest zabudowana a pozostała część jest niezabudowana, wówczas część niezabudowana również podlega podatkowi łącznie z zabudowaną częścią tej nieruchomości.

Place o powierzchni **ponad 5000 metrów kwadrato-**

wych, jeżeli są stale użytkowane jako pola uprawne, łąki, pastwiska, sady i ogrody, jak również jeżeli są pokryte lasami lub wodami, użytkowanemi dla celów hodowli ryb albo rybołówstwa, wolne są od podatku. Natomiast parki podlegają opodatkowaniu niezależnie od zajmowanej powierzchni.

Wolne są od podatku grunty, nie mogące być zabudowane na podstawie obowiązujących przepisów, a w szczególności prawa budowlanego i prawa górniczego, oraz rozporządzeń i zarządzeń właściwych władz, wydanych na podstawie tych przepisów.

Niewynajęte lub nieużytkowane budynki podlegają również opodatkowaniu, chyba że przyczyną niewynajęcia jest zły stan budynków: jeżeli z tego powodu tylko część budynku nie jest użytkowana, wówczas tylko ta część budynku wolna jest od podatku.

Za jednostkę podatkową uważa się części budynku, posiadające określone granice, wydzielone hipotecznie, a stanowiące przedmiot odrębnej własności.

Podstawę wymiaru podatku od nieruchomości według omawianych przepisów stanowi czynsz z tytułu najmu lub czynsz dzierżawny, należny za rok poprzedzający rok podatkowy.

Wyjątkowo na rok podatkowy 1936, podstawę wymiaru dla nieruchomości, zawierających lokale, korzystające z dekretowej obniżki komornego, stanowić będzie komorne w wysokości 12-krotnego komornego z miesiąca grudnia 1935 r.

Przez czynsz „należny" rozumie się czynsz, który najemca lub dzierżawca obowiązany jest płacić wynajmującemu albo wydzierżawiającemu.

Gdy najemca lub dzierżawca oprócz czynszu, wyrażonego w określonej kwocie, zobowiązał się z tytułu najmu lub dzierżawy jeszcze do innych świadczeń (w gotówce, w naturze, w pracy lub w innej formie) na rzecz wynajmującego lub wydzierżawiającego, jednorazowych lub powtarzających się, wówczas do sumy czynszu dolicza się wartość tych świadczeń, wykonanych w ciągu roku poprzedzającego rok podatkowy.

Gdy w sumie należnego czynszu mieści się wynagrodzenie za specjalne świadczenia wynajmującego na rzecz najemcy (np. za ogrzewanie, za oświetlenie, za obsługę, za używanie mebli), wówczas wartość tych świadczeń, wykonanych w ciągu roku poprzedzającego rok podatkowy, potrąca się od sumy czynszu należnego.

Zmiany (zwyżka, zniżka) w wysokości czynszu w ciągu roku podatkowego nie powodują zmiany podstawy wymiaru na ten rok.

Dla nieruchomości lub ich części, nieoddanych w najem albo w dzierżawę, bądź oddanych bezpłatnie do używania lub użytkowania, za podstawę wymiaru przyjmuje się wartość czynszową, ustaloną w wysokości czynszu, jakiby został uzyskany w razie wynajęcia.

Dla nieruchomości niewynajmowanych lub niewydzierżawionych, dla których nie można ustalić podstawy wymiaru na zasadzie płaconego czynszu, za podstawę wymiaru przyjmuje się:

a) dla budynków wraz z należącemi do nich budowlami ubocznemi, podwórzami i placami — 5% ich wartości obiegowej,

b) dla innych gruntów niezabudowanych — 3% ich wartości obiegowej.

Wartość obiegową ustala się na podstawie cen, płaconych w roku poprzedzającym rok podatkowy za takie same lub podobne nieruchomości, znajdujące się w analogicznych warunkach, przyczem przy ustalaniu wartości obiegowej nieruchomości lub ich części uwzględnia się położenie nieruchomości i inne okoliczności, mające wpływ na jej wartość.

Jak wiadomo stopa podatku od nieruchomości została skumulowana, obejmując łącznie państwowy podatek, dodatek kryzysowy, 15% dodatek nadzwyczajny, oraz daninę majątkową i wynosi:

a) od podstawy wymiaru, nieprzekraczającej 1000 zł. — 8%,

b) od wyższej podstawy wymiaru — 12%.

Dodatek komunalny do państwowego podatku od nieruchomości oblicza się w stosunku do 7% podstawy wymiaru.

Budynki, dla których podstawa wymiaru nie przekracza 100 zł. *wolne są od podatku. Przepis ten nie dotyczy gruntów niezabudowanych, które podlegają opodatkowaniu bez względu na wysokość podstawy wymiaru.*

Terminy płatności *podatku przypadają: za pierwsze* półrocze roku podatkowego — 30 czerwca, za drugie półrocze — 30 listopada danego roku.

Ulgi dla nowowznoszonych budowli.

Komu przysługuje prawo potrącenia kosztów budowy od dochodu. — Gruntownie przebudowane budynki mogą być uznane za nowe.

Przepisy o ulgach dla nowowznoszonych budowli, niezależnie ulg przedmiotowych w podatku od nieruchomości i dochodowym, przyznają osobom, które wybudują domy mieszkalne, prawo potrącenia poniesionych kosztów budowy od dochodu, podlegającego opodatkowaniu.

Redakcja powyższego przepisu nasunęła w praktyce pewne wątpliwości, w związku z niejednolitą interpretacją znaczeniową wyrażenia: „osoby, które wybudują domy".

Według ustalonej ostatnio judykatury Najwyższego Trybunału Administracyjnego, słowo „wybudują" rozumieć należy nie w sensie czysto technicznym, ale zgodnie z jego ogólnie przyjętem znaczeniem, w sensie ekonomicznym. W tem rozumieniu używa się tego wyrazu na oznaczenie **ogółu czynności i zabiegów natury przedewszystkiem gospodarczej, których ostatecznym wynikiem jest powstanie** kosztem pewnych ofiar majątkowych bez względu na ich formę (uszczuplenie kapitałów, zużycie oszczędności, lub bieżących dochodów, zaciągnięcie zobowiązań) **nowego objektu budowlanego.** Ulga podatkowa winna więc być przyznana tej osobie, na której ostateczny koszt powstaje nowy objekt budowlany i to skutkiem celowej działalności gospodarczej tej jednostki, skierowanej właśnie na powstanie nowego domu mieszkalnego. Nie podpadnie więc pod to pojęcie i nie będzie tytułem dla ulg nabycie gotowego, nowego domu mieszkalnego, brak bowiem w tym wypadku kryterjum osobistych zabiegów, zmierzających do wybudowania tego domu. Natomiast tytułem dla uzyskania ulg będzie **zarówno wybudowanie własnym kosztem budynku na własnym gruncie,** choćby techniczna strona budowy była przeprowadzona przez przedsiębiorcę na podstawie odpowiedniej umowy, **jak i nabycie gruntu i zlecenie przedsiębiorcy wybudowania na nim nowego domu, bez względu na kolejność tych czynności.**

Wynika stąd, że osoba, która buduje dom, korzysta z omawianej ulgi choćby dom wzniesiony został na cudzym gruncie, później — dopiero nabytym przez osobę, której kosztem dom powstał.

*

Najwyższy Trybunał Administracyjny w kilku wyrokach orzekł i uzasadnił, że pojęcie budynku nowowzniesionego nie ogranicza się do budynków, wzniesionych na gruncie poprzednio niezabudowanym, lecz obejmuje i budynki, wzniesione w miejsce zburzonych, i to nawet zburzonych nie całkowicie — a w szczególności i takie, do których konstrukcji weszła część budynku zburzonego, byleby ta część z punktu widzenia technicz-

nego i gospodarczego nie stała na przeszkodzie do uznania budowli za nową w potocznem znaczeniu tego wyrazu; to zaś podlega rozważeniu na podstawie konkretnych okoliczności każdego poszczególnego wypadku.

Ustalenie tych okoliczności jest bardzo ważne ze względu na ulgi w podatku od nieruchomości, które budynkom przebudowanym nie przysługują. W praktyce skarbowej w Łodzi jest cały szereg takich spraw dotychczas nierozstrzygniętych, w których władze odmawiają przyznania prawa do ulg, pomimo istnienia dowodów stwierdzających fakt gruntownej przebudowy, odpowiadającej wyżej określonym przez N. T. A. warunkom.

Zrozumiałe, że taki stan rzeczy powstrzymuje właścicieli domów od inwestowania w przebudowach, co wpływa ujemnie na stosunki mieszkaniowe.

Sprawy te powinny być przez władze skarbowe jaknajszybciej załatwione i to po myśli wyjaśnień N. T. A.

Budownictwo w Gdyni.

Z powstaniem i bezprzykładnie szybkim rozwojem portowego miasta Gdyni wiąże się bezpośrednio i organicznie kwestja budownictwa. W okresie ostatnich 15 lat w Gdyni przybyło blisko 80.000 ludności. Ludzie ci musieli na miejscu swej pracy znaleźć dach nad głową.

Ogólnie wiadomo, że budownictwo wielkomiejskie czynszowe rozwija się tu pomyślnie i w Gdyni liczba domów wzrasta tak szybko, że kto nie był tam przez kilka lat nie poznaje tego miasta.

Większa część budujących się domów w Gdyni powstaje zazwyczaj w okresie jednego sezonu budowlanego. Dość częste są jednak wypadki, że domy wykonywane są etapami t. j. w miarę inkasowania czynszów komornianych.

Każda dzielnica Gdyni inaczej się zabudowuje, zależnie od swego charakteru. Śródmieście jest pozbawione możności zabudowy ze względu na to, że plan zabudowy Gdyni nie jest ostatecznie wykończony i tu i ówdzie znajdują się luki. Niektóre zaś dzielnice nie mogą dostać planu zabudowania ze względu na brak ostatecznej decyzji, na jakim poziomie pójdą tory kolejowe, przerzynające środek miasta.

Jednakże mimo znacznego ożywienia ruchu budowlanego, wiele w tej dziedzinie pozostaje jeszcze do zrobienia. Chociaż z jednej strony ilość wykończonej i oddanej do użytku kubatury jest co rok większa od poprzedniej przeciętnie o 45 proc. (a w roku 1935 w stosunku do 1934 większa nawet jest dwukrotnie), to jednak niezupełnie zadowalająco przedstawia się stosunek budowli zakończonych do rozpoczętych.

Jeżeli chodzi o ilość budynków, to stosunek wykończonych do zaczętych przedstawiał się następująco: w 1933 r. — 45,7 proc., w 1934 r. — 71,7 proc., w 1935 r. — 65,7 proc., tak, że ilościowo zalega w wykończeniu przeszło $^1/_3$ budowli. Natomiast w zakresie kubatury i kosztów budowy stosunek ten przedstawia się mniej pomyślnie. W roku 1933 wykończono tylko 33,6 proc. kubatury, w 1934 r. — 50,3 proc. i w 1935 r. — 40 proc., dalej, z zamierzonych w 1933 r. sum wydatkowano 37,3 proc., w 1934 r. — 52 proc. i w 1935 r. — 34,3 proc. Łącznie w ciągu wspomnianych lat wydatkowano 38,9 proc. sum zamierzonych przy zaczynaniu budowli.

Przyjmując nawet, że rozpoczęte z nastaniem sezonu budowlanego budowle nie mogą być oddane do użytku — choćby ze względów technicznych — w stu procentach w ciągu danego roku, mimo to uznać trzeba, że powyższy stosunek sum inwestowanych w rzeczywistości do sum preliminowanych (38,9 proc.) jest zbyt niski.

Jedną z ciemnych stron szybkiego rozwoju Gdyni jest masowe powstawanie baraków. Nowopowstające mieszkania nie pokrywają popytu i przybywająca do Gdyni ludność spotyka się z brakiem, a zatem i drożyzną mieszkań. W wyniku tego pobudowała się olbrzymia ilość baraków we wszystkich dzielnicach przyportowych. Wybudowane przeważnie na gruntach cudzych, w znacznej części bez wiedzy Nadzoru Budowlanego, z materjału często wątpliwego pochodzenia, przedstawiają one skupiska budowlane, brudne, pozbawione wszelkich urządzeń sanitarnych i higjenicznych.

Zamiarem miasta jest likwidacja budownictwa barakowego kosztem ułatwienia budownictwa indywidualnego drogą dostarczenia odpowiednich tanich terenów i kredytów.

Z powyższych faktów wynika, że gdyński rynek budowlany nie jest jeszcze dostatecznie uwzględniony przez kapitał hipoteczny w kraju, który może i powinien znaleźć w Gdyni pewną i rentowną lokatę na budowlach.

Wielkiem udogodnieniem dla wszystkich interesujących się kwestją inwestowania kapitałów w nieruchomościach miejskich, będą Targi Gdyńskie, mające się odbyć od 28 czerwca do 12 lipca r. b., które przyczynią się do zaznajomienia zainteresowanych osób ze stanem rynku budowlanego w Gdyni.

O właściwe stosowanie nadzoru policyjno-budowlanego.

Władze, powołane do wykonywania nadzoru policyjno-budowlanego, wielekroć niewłaściwie stosują przepisy rozporządzenia o prawie budowlanem, nakazując bezpodstawnie wykonywanie robót o charakterze inwestycyjnym, a niekiedy nawet zburzenie nowowzniesionego lub istniejącego budynku.

W związku z tem minister spraw wewnętrznych wyjaśnił, że o ile chodzi o budynki lub urządzenia wzniesione, powiększone lub przebudowane bez wymaganego pozwolenia lub niezgodnie z udzielonem pozwoleniem, władze żądać mogą od właściciela wykonania pewnych robót, tylko w następujących wypadkach: gdy budynek lub urządzenie zostały wzniesione niezgodnie z przepisami bądź planem zabudowania, gdy zagrażają bezpieczeństwu osobistemu lub publicznemu, gdy oddziaływują szkodliwie na zdrowie mieszkańców, lub gdy zniekształcają czy szpecą ulice, place, wygląd miejscowości lub krajobrazu. Poza tem nakazane mogą być tylko takie roboty, które są nieodzowne do usunięcia tego rodzaju wad budynku. Żądanie zburzenia wzniesionego bez pozwolenia budynku jest dopuszczalne tylko o tyle, o ile budynek zagraża bezpieczeństwu osobistemu lub publicznemu, względnie powoduje zniekształcenie lub wyraźne zeszpecenie i o ile bezpieczeństwo nie może być zapewnione, a zeszpecenie usunięte przez dokonanie pewnych zmian lub przeróbek.

W razie nienależytego utrzymywania budynków i urządzeń istniejących, władze powołane do wykonywania nadzoru policyjno-budowlanego, mogą żądać wykonania pewnych robót, mających na celu doprowadzenie budynku do stanu należytego, nie mogą natomiast żądać od właściciela wykonania jakichkolwiek robót o charakterze inwestycyjnym, nieobjętych udzielonem w swoim czasie pozwoleniem na budowę. **Nakaz opróżnienia i rozbiórki budynku istniejącego może być stosowany tylko jako środek ostateczny, t. zn. tylko wtedy, gdy usunięcie grożącego niebezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzkiego niemożliwe jest w innej drodze.**

Należy się spodziewać, że powyższe wyjaśnienia wpłyną w pewnym stopniu hamująco na zapędy niektórych zarządów miejskich w kierunku upiększania za wszelką cenę miast kosztem właścicieli nieruchomości, bez względu na ich sytuację materjalną.

Estetyczne ambicje zarządów miejskich są coprawda wielce chwalebne, jednakże trzeba się liczyć z sytuacją gospodarczą i nie nakazywać robót, bez których można się doskonale obejść.

Estetyczne remonty domów.

Inspekcja Budowlana Zarządu Miejskiego rozesłała ostatnio do właścicieli domów całą masę nakazów remontowych. W przeważającej części zarządzenia te motywowane są względami estetycznemi, żąda się więc np. pomalowania elewacji na inny kolor, otynkowania szczytów, widocznych od ulicy, postawienia nowych płotów, malowania bram i okien na kolor wskazany przez Inspekcję Budowlaną itp.

Nie możemy oczywiście zaprzeczyć, że dążenie do upiększenia miasta, które pod tym względem wiele pozostawia do życzenia, powinno należeć do programu prac odnośnych władz budowlanych. Ale przy realizacji takiego programu należy się liczyć z ogólną sytuacją gospodarczą i innemi względami, mogącemi wchodzić w rachubę. Powoływanie się na względy estetyczne w dzisiejszym okresie, gdy właściciele nieruchomości w imię celów ogólniejszych pociągnięci są do świadczeń skarbowych, daleko przekraczających ich możliwości płatnicze, gdy w imię tychże zasad zredukowano do minimum dochody z domów, żądanie wydatkowania kilku tysięcy złotych na remonty estetyczne, jest wogóle niedopuszczalne i może wywołać tylko ruinę materjalną właścicieli nieruchomości, a w konsekwencji niemożność uiszczania nawet podatków. Nie było napewno intencją ustawodawcy zmuszanie właścicieli domów do ponoszenia takich ciężarów dla ewentualnych drobnych usterek lub zgoła zbyt indywidualnych gustów poszczególnych funkcjonarjuszów władzy budowlanej.

Sądzimy więc, że tempo przeprowadzania remontów estetycznych winno być bezwzględnie zahamowane, tem bardziej, że właściciele nieruchomości zmuszeni do przeprowadzania znacznie ważniejszych z punktu widzenia sanitarnego i gospodarczego inwestycyj.

Uchwały zjazdu mularzy i cieśli R. P.

W ramach Kongresu Rzemiosł odbył się ostatnio w Warszawie zjazd cechów mularskich i ciesielskich Rzplitej Polskiej.

Na zjeździe tym uchwalono szereg wniosków, opracowanych uprzednio przez specjalną komisję budowlaną, powołaną w tym celu przez Związek Izb Rzemieślniczych, przyczem zaznaczyć należy, że za punkt wyjścia wzięta tu została z jednej strony ustawa przemysłowa, a z drugiej — ostatnia, obowiązująca obecnie nowela do ustawy budowlanej.

Stojąc na stanowisku, że bez odnośnych rozporządzeń wykonawczych ustawa przemysłowa interpretowana być może w sposób dowolny, ze szkodą dla rzemiosła, zjazd uchwalił zwrócić się do władz państwowych i samorządowych z prośbą o wydanie jednolitego rozporządzenia wykonawczego do ustawy przemysłowej, któreby winno ustalić, że tytuł mistrza mularskiego i ciesielskiego, wymagany do wykonywania robót budowlanych, nabywa się jedynie przez złożenie egzaminu mistrzowskiego przed Komisją Egzaminacyjną mistrzowską przy właściwej Izbie Rzemieślniczej.

Uchwały zjazdu domagają się dalej wprowadzenia zmian w noweli do ustawy budowlanej zgodnie z postulatami zgłoszonemi przez Związek Izb, ze szczególnem podkreśleniem, że kierowanie robotami nie jest równoznaczne z wykonawstwem i że sprawę wykonawstwa reguluje ustawa przemysłowa.

Następne rezolucje dotyczą przetargów budowlanych i domagają się wzywania przez instytucje Państwowe i Komunalne do przetargów ograniczonych mistrzów mularskich i ciesielskich zorganizowanych w cechach oraz nie żądania przy wszelkiego rodzaju przetargach od mistrzów posiadających dyplomy i karty rzemieślnicze, obowiązku rejestrowania się w sądzie okręgowym, który uwzględnia jedynie przedsiębiorstwa do V kategorji włącznie z krzywdą dla rzemieślników o niższej kategorji przemysłowej i wreszcie powierzania robót na podstawie realnej kalkulacji przy najniższej oferty, a nie najniższej oferty bez uwzględnienia kalkulacji, jak się to dzieje dotychczas, co w konsekwencji pociągnąć musi za sobą różnego rodzaju straty i nadużycia.

Pozostałe uchwały zjazdowe mularzy i cieśli mówią o zwiększeniu kredytów budowlanych, stworzeniu przy sądach okręgowych wydziałów budowlanych oraz domagają się poddania jak najszybszej rewizji wydanych kart rzemieślniczych i dyplomów mistrzowskich.

Ważne orzeczenie N. T. A.

Odsetki od pożyczki zahipotekowanej na nieruchomości, a zużytej na nadbudowę, są potrącalne od ogólnego dochodu.

W myśl art. 10 ustawy o pod. doch. i odnośnych przepisów rozporządzenia wykonawczego podlegają potrąceniu od dochodu odsetki od długów, jeżeli zaciągnięcie ich względnie powstanie pozostawało w związku gospodarczym z podlegającemi opodatkowaniu źródłami dochodu, będącemi w posiadaniu płatnika w okresie zaciągania zobowiązania. Opierając się na tym przepisie, władze wymiarowe uznają za niepotrącalne koszty, związane z długiem hipotecznym, w wypadkach, gdy odnośna pożyczka zużyta została na nadbudowę, korzystającą ze zwolnienia od podatku dochodowego. Tem samem właś-

dza skarbowa jest zdania, że tak sam dług, jak i wydatek na sporne odsetki obciążają jedynie nadbudowaną część domu wolną od opodatkowania, a ta część domu stanowi odrębne jakoby źródło dochodu, nie podlegające podatkowi.

Najwyższy Trybunał Administracyjny uznał ten pogląd za niesłuszny, wywodząc w uzasadnieniu wyroku w podobnej sprawie z dn. 5. X. 35 r. L. Rej. 2738/32, że dom tak w swej części pierwotnej, jak i w części nadbudowanej, będąc własnością tej samej osoby, stanowi w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym **jedno źródło dochodu**. Fakt zaś zwolnienia od opodatkowania dochodu z części nadbudowanej nie uprawnia do wniosku, iż wskutek nadbudowy powstały dwa odrębne źródła dochodu, a mianowicie osobno stary dom i osobno nadbudowa. Nie można też powiedzieć, że tak pożyczka, jak i wydatek na pokrycie odsetek od tej pożyczki, obciążają jedynie część domu nadbudowaną, gdyż w rzeczywistości obciąża ona całe źródło dochodu. Gdy zatem dom tak w swej części pierwotnej, jak i nadbudowanej stanowił w miarodajnym okresie jednolite źródło dochodu, gdy ponadto dochód z tego źródła podlega w miarodajnym okresie opodatkowaniu, a zatem dług, od którego zostały zapłacone sporne odsetki, obciąża opodatkowane źródło dochodu, a pożyczka obciążająca to źródło, została zaciągnięta na rozszerzenie samego źródła dochodu, t. j. na nadbudowę domu — należało dojść do wniosku, że **sporne odsetki podlegają potrąceniu przy wymiarze podatku dochodowego w myśl art. 10 ust. 1 p. 1 ust. 2 ustawy o podatku dochodowym**.

Z powyższego stanowiska N. T. A. wynika zasada, że **odsetki od pożyczki, zaciągniętej na hipotekę domu a zużytej na nadbudowę tegoż domu, podlegają odliczeniu od dochodu na zasadzie art. 10 p. 1 i ust. 2 ustawy o podatku dochodowym również w wypadku, gdy dochód z części domu nadbudowanej zwolniony jest od podatku.**

Kontrola podatku dochodowego od uposażeń.

Z dniem 1 stycznia 1936 r. weszły w życie podwyższone stawki podatku dochodowego od uposażeń oraz została obniżona do 1500 zł. granica uposażeń, wolnych od obciążenia podatkowego. W związku z tem Ministerstwo Skarbu okólnikiem z 31 marca 1936 L. D. V. 4280 1-36, podkreślając, że reforma została wywołana koniecznością zwiększenia wpływów celem zapewnienia równowagi budżetu państwowego — jednocześnie ustanowiło odpowiednią kontrolę potrącenia tego podatku z uposażeń i wpłacania go do urzędów skarbowych. Urzędy te winny niezwłocznie poddać rewizji prowadzone przez nie ewidencje służbodawców. Biura informacyjne Izb Skarbowych i urzędy skarbowe w miastach, będących siedzibą Ubezpieczalni Społecznej, winny sporządzić wykazy tych służbodawców zatrudniających pracowników z wynagrodzeniem ponad 1500 zł. rocznie, ponadto urzędy skarbowe mają przesłać odpowiednie pouczenie do służbodawców i winny przeprowadzić u nich krótką kontrolę, a następnie winny przeprowadzać systematyczną kontrolę wszystkich służbodawców tak, aby każdy z nich został gruntownie skontrolowany przynajmniej raz na rok. Do kontroli tej mają być użyci urzędnicy dokładnie obeznani z przepisami ustawy o podatku dochodowym od uposażeń.

Sprawy te dotyczą także właścicieli nieruchomości, którzy zatrudniają dozorców, pobierających wynagrodzenie wyższe od 1500 zł. licząc pensję w gotówce wraz z wartością mieszkania i światła. Ci właściciele domów, którzy pomimo istniejącego obowiązku dotychczas podatku dochodowego za swych dozorców nie zapłacili, winni to uczynić jak najprędzej, w przeciwnym bowiem razie mogą się narazić na grzywnę.

Wszelkich informacyj w tej sprawie udziela biuro Centralnego Stow. Właścicieli Nieruchom., Piotrkowska 46, które załatwia też wpłaty podatku od uposażeń dla członków.

Nowa taksa za czynności komorników.

Z dniem 20 maja r. b. wchodzi w życie nowe rozporządzenie w przedmiocie taksy za czynności komorników (Dz. U. Nr. 35, poz. 277/1936 r.), które wprowadza cały szereg zmian w stosunku do dotychczasowych przepisów.

M. in. nowe przepisy ustalają zasadę, że w razie nieuiszczenia przez stronę zaliczki na opłatę lub wydatki komornik winien wezwać stronę do uiszczenia w terminie tygodniowym od dnia doręczenia wezwania pod rygorem zwrotu wniosku. Dalej rozporządzenie postanawia, że opłaty i wydatki nieuiszczone przez dłużnika podlegają wyegzekwowaniu od strony. Zmieniona została podstawa obliczenia opłat, gdyż za podstawę bierze się nie jak dotąd wartość roszczenia lecz wartość tę wraz z odsetkami, kosztami i innemi należnościami, co przyczyni się do zwiększenia kosztów egzekucyjnych. Tabelka opłat stosunkowych nie uległa zmianie i wynosi:

przy wartości do 50.— zł. włącznie	2.—zł.
„ „ ponad 50—100 zł. włącznie	3.—zł.
„ „ „ 100—200 „ „	4.—zł.
„ „ „ 200—400 „ „	6.—zł.
„ „ „ 400—600 „ „	7.—zł.
„ „ „ 600—1000 „ „	8.—zł.

„ „ „ 1000—5000 zł. od pierwszych 1000 zł. 8.— zł., zaś od nadwyżki za każde rozpoczęte 1000 zł. 3.— zł. Przy wartości ponad 5000 do 10.000 zł. włącznie od pierwszych 5000 zł., 20.— zł., a od nadwyżki za każde tysiąc złotych — 2.— zł.

Całą opłatę stosunkową pobiera się za zajęcie ruchomości, za zajęcie wierzytelności lub innych praw majątkowych, za dokonanie przez publiczną licytację sprzedaży ruchomości, nieruchomości i praw.

Rozporządzenie wylicza czynności, za które komornik sądowy ma prawo pobierać całą opłatę stosunkową lub też połowę opłaty stosunkowej albo cyfrowo oznaczoną kwotę.

Poza tem przewiduje rozporządzenie opłaty stałe za wykonywanie czynności, doręczenie dłużnikowi wezwań, dokumentów itp. Jeżeli na wykonanie czynności potrzeba więcej niż godziny czasu, komornik ma prawo za każdą rozpoczętą godzinę pobrać dodatkowo opłatę w wysokości 2.— zł.

Za dokonanie eksmisji z lokalu pobiera komornik od każdej izby 2.— zł., przyczem pomieszczeń pobocznych jak przedpokoje, korytarze, werandy, łazienki, śpiżarki, alkowy i pokoje dla służby nie uwzględnia się przy obliczaniu opłaty.

Jeżeli komornik przybędzie na miejsce, a egzekucja nie dojdzie do skutku, należy mu się opłata w wysokości 2.— zł.

Niezależnie od tego komornik pobiera na rzecz swoją tytułem zwrotu wydatków ryczałt kancelaryjny, stanowiący połowę opłaty stosunkowej, niemniej jednak niż 3.— zł., a nie więcej niż 15.— zł.

Komunikat.

Smoła. Smoła.

Podajemy do wiadomości, że członkowie naszego Stowarzyszenia mogą otrzymać w **GAZOWNI MIEJSKIEJ**

smołę po zniżonej cenie.

W związku z powyższem prosimy PP. Członków o zgłaszanie się do naszego biura, celem otrzymania kwitów do gazowni.

CENTRALNE STOWARZYSZENIE
WŁAŚC. NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI
i WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO W ŁODZI
ul. Piotrkowska Nr. 46.

Audjencja u p. wiceministra Korsaka.

Ostatnio delegacja w składzie dyrektora Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej p. L. Wędołowskiego, prezesa Małkiewicza z Poznania i inż. Króla z Łodzi została przyjęta na audjencji przez p. wiceministra spraw wewnętrznych Korsaka.

P. inż. Król poruszył najaktualniejsze sprawy, interesujące łódzką własność nieruchomą. A więc przedewszystkiem kwestję przymusu remontowego, szczególnie fasad, który zarządza ostatnio Inspekcja Budowlana ze względów przeważnie tylko estetycznych. Odnośnie tej kwestji p. Minister zgodził się, że w sprawach tych ze względu na sytuację materjalną właścicieli nieruchomości należałoby być bardzo ostrożnym i równocześnie starać się o uzyskanie odpowiednich funduszów drogą dostępnego kredytu.

Poruszono również sprawę wysokości opłat kanalizacyjnych, co do których delegacja otrzymała zapewnienie, że nietylko nie może być mowy o ich podwyższeniu, jak to proponowano w Poznaniu, lecz, przeciwnie, w miarę możności Ministerstwo Spraw Wewnętrznych będzie dążyło do obniżania ich w granicach ścisłych kosztów własnych.

Co do przyłączeń do miejskiej sieci kanalizacyjnej, które dla łódzkiej własności nieruchomej stanowią tak poważne zagadnienie ze względu na brak odpowiednich środków materjalnych, stwierdzono, że z uwagi na stan sanitarny miasta są one nieuniknioną koniecznością, jednakże i tu p. Minister zgodził się na pogląd, że należy uczynić wszystko, aby właścicielom domów dostarczone zostały odpowiednie na to kredyty. P. inż. Król w kwestji tej zapowiedział złożenie specjalnego memorjału, zawierającego nowy projekt, umożliwiający otrzymanie takich pożyczek właścicielom najbardziej zadłużonych nieruchomości.

Opłaty stemplowe

od umów najmu lokali podlegających ustawie o ochronie lokatorów.

Jak wiadomo, Urzędy Opłat Stemplowych, wymierzając opłatę stemplową od umów najmu, zawartych na czas ograniczony i dotyczących lokali podlegających ustawie o ochronie lokatorów, pobierają opłatę stemplową zwykle za czas w umowie wyrażony i poza tem za lat pięć, opierając się na przepisie art. 10 lit. e) ustawy o opłatach stemplowych.

Zupełnie odmienne stanowisko w tej sprawie zajął Najwyższy Trybunał Administracyjny, ustalając w szeregu wyroków, że od tego rodzaju umów pobrać należy opłatę stemplową od sumy czynszu za cały czas, oznaczony w umowie.

N.T.A. odrzucił pogląd, reprezentowany dotąd przez Ministerstwo Skarbu, że umowa najmu lokalu, podlegającego ochronie lokatorów jakkolwiek oznacza czas trwania umowy winna być traktowana jako umowa na czas nieograniczony z tego względu, że termin tego rodzaju w umowie nie wiąże, gdyż właściciel domu nie może żądać wyprowadzenia się lokatora. N.T.A. wychodzi z założenia, że po upływie czasu, na który umowa została zawarta, **dalsze trwanie stosunku najmu nie opiera się już na umowie, t. j. na zgodnem oświadczeniu woli stron, lecz na ustawie — normach prawnych, zawartych w ustawie o ochronie lokatorów.**

Jeden z wspomnianych wyroków (z dn. 10. IV. 35 r. L. Rej. 7139/32) z obszerną motywacją wyłuszczonego wyżej stanowiska, przytoczyliśmy w swoim czasie w naszem czasopiśmie. Poza tem N.T.A. dał wyraz temu samemu poglądowi w następujących znanych nam sprawach: z dn. 9 listopada 1935 r. L. Rej. 737/32 i 9095/33 z dnia 12 marca 1936 r., L. Rej. 5703/34.

Władze skarbowe jednak, pomimo wyraźnego orzecznictwa w tej sprawie, nadal stosują swą dawną praktykę przy wymiarze opłat stemplowych od umów najmu lokali, podlegających ustawie o ochronie lokatorów. Naraża to właścicieli domów na poważne a przytem niesłuszne koszty, powstrzymując ich często wogóle od zawierania umów. Wprowadza to niepożądany stan niepewności w stosunki między właścicielami nieruchomości a lokatorami, co nie może być uważane za objaw dodatni. Miarodajne władze skarbowe winny w jak najszybszym czasie zlikwidować ten stan rzeczy i rozesłać do podwładnych organów wymiarowych odpowiednie pouczenia w sprawie poboru opłat stemplowych od umów najmu zgodnie ze stanowiskiem Najwyższego Trybunału Administracyjnego.

Ogólne zebranie w Centralnem Stow. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

W dniu 4 maja odbyło się doroczne ogólne zebranie członków Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, w lokalu własnym przy ul. Piotrkowskiej 46.

Zebranie zagaił p. prezes J. Bednarski, powołując na przewodniczącego p. Mieczysława Prusaka.

Przed przystąpieniem do porządku dziennego p. inż. Król zakomunikował obecnym, że w dniu dzisiejszym zmarł długoletni członek Zarządu i skarbnik Stowarzyszenia b. p. Ch. Majerowicz, który prawie 20 lat swego życia poświęcił pracy w Stowarzyszeniu, spełniając swój obowiązek sumiennie i gorliwie. Zebrani przez powstanie uczcili pamięć zmarłego.

Na wniosek p. Prusaka uczczono również przez powstanie pamięć zmarłych w ciągu roku 1935 członków Stowarzyszenia: Ch. Sackheima, H. Hochsteina, I. Finkensztajna, M. Rozenblatowej, L. Baumana, A. Glezera, R. Junga, D. Piotrkowskiej, Z. Landego, H. Freinda, J. Pettersa, O. Wuttkego, P. Dymenta i M. Hirszberga.

Po przystąpieniu do porządku dziennego zabrał głos p. Wolf, zaznajamiając obecnych ze stanem finansowym Stowarzyszenia i przedstawiając bilans i rachunek strat i zysków za rok sprawozdawczy 1935, które zostały przyjęte.

P. Friese złożył sprawozdanie z działalności Zarządu, wskazując na niezmiernie trudne warunki pracy w roku ubiegłym, pomimo to jednak Stowarzyszenie może się poszczycić poważnemi osiągnięciami na polu swej działalności. Sprawozdania tego zebrani wysłuchali z zainteresowaniem.

Z ogólnej działalności Stowarzyszenia zdał sprawę p. inż. Król, omawiając szereg zagadnień, na których skoncentrowana była główna uwaga własności nieruchomej w roku ubiegłym. Referent zatrzymał się dłużej nad sprawą oddłużeniową. Po dyskusji, jaka wyłoniła się w tej kwestji uchwalono podnieść tę sprawę na zjeździe Rady Naczelnej i w związku z tem przyjęto wniosek treści następującej: „Wobec tego, że właściciele nieruchomości w Polsce są pozbawieni normalnych dochodów ze swej własności oraz są nadmiernie obciążeni daninami publicznemi, wskutek czego nie mogą wywiązywać się, bez winy ze swej strony, z zobowiązań dłużniczych, Rada Naczelna Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Warszawie uchwala, że należy natychmiast wystąpić do władz państwowych, ażeby zostało przeprowadzone w jaknajszerszym zakresie oddłużenie miejskiej własności nieruchomej, celem uniknięcia wywłaszczenia jej z posiadanego jeszcze majątku". Wniosek ten uchwalono natychmiast przesłać do Zarządu Związku Zrzeszeń z prośbą o postawienie go na porządku dziennym Rady Naczelnej.

Po załatwieniu tej sprawy p. Wolf odczytał sprawozdanie Komisji Rewizyjnej i przełożył zebranym preliminarz budżetowy na rok 1936, który został przez zebranych jednogłośnie przyjęty.

W końcu odbyły się wybory uzupełniające do Zarządu, w wyniku których na miejsce ustępujących wskutek wylosowania wybrani zostali ponownie pp. M. Zajde, L. Doroszow, J. Doering, M. Fajn, J. Goldberg, inż. N. Król, O. Müller, J. Szwergold i J. Lange; poza tem wybrani zostali do Zarządu pp. L. Salomończyk, adw. A. Fajtłowicz i M. Dobranicki, przyczem liczbę członków Zarządu powiększono o jedną osobę.

W skład Komisji Rewizyjnej weszli pp. E. Gebler, F. Gross, R. Dreger, M. Warchiwker i J. Fruchtgarten.

W ten sposób porządek dzienny został wyczerpany i zebranie zamknięto.

W nocy z dnia 3 na 4 maja 1936 r. zmarł po długich i ciężkich cierpieniach

b. p.

CHAIM MAJEROWICZ

członek honorowy, długoletni skarbnik i członek prezydjum Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

Niechaj spoczywa w spokoju!

Zarząd i Prezydjum.

Informacje i wiadomości bieżące.

Termin płatności I raty podatku od lokali za rok 1936.

Termin płatności pierwszej raty podatku od lokali, określony w ustawie na 30 kwietnia, przesunięty został w roku bieżącym do dnia 31 maja 1936 r.

Urzędy Skarbowe rozpoczęły już obecnie wysyłanie nakazów płatniczych. Płatnicy, którzy otrzymali je do 1 maja, winni zapłacić ratę podatku za pierwsze półrocze 1936 r. w terminie do 31 maja, w razie zaś późniejszego doręczenia nakazów płatniczych termin płatności podatku przypada w ciągu 30 dni od daty doręczenia.

Opłaty na Fundusz Pracy od czynszu dzierżawnego.

Przypominamy, że na rzecz Funduszu Pracy właściciele nieruchomości opłacają tylko od faktycznie uzyskanego czynszu dzierżawnego za najem lokali bądź budynku — ½% sumy każdorazowo osiągniętej. Opłaty od osiągniętego komornego, należy w ciągu drugiego miesiąca następującego po tym kwartale uiścić w Kasie Urzędu Skarbowego bezpośrednio, lub też na rachunek czekowy P. K. O.

Równocześnie z uiszczeniem wymienionej należności należy złożyć w Kasie Urzędu Skarbowego wykaz otrzymanych sum czynszu dzierżawnego, uzyskanych w ubiegłym kwartale kalendarzowym, wraz z obliczeniem przypadających opłat.

Nie podlega opodatkowaniu komorne z mieszkań 1- i 2-izbowych oraz za mieszkania bez względu na ich wielkość, zajmowane przez właścicieli nieruchomości we własnych domach.

Za I kwartał r. b. opłata na Fundusz Pracy winna być uiszczona w terminie do 31 maja r. b.

Podkreślamy, że na mocy art. 33 Ust. o Fund. Pracy winni nieuiszczenia określonych opłat w podanych terminach — podlegają karze grzywny w wysokości do 2000 złotych, lub też surowszej karze według innych przepisów.

Doroczny Zjazd Towarzystw Kredytowych Miejskich.

Dnia 25 maja r. b. odbył się doroczny zjazd Związku Towarzystw Kredytowych Miejskich Rzeczypospolitej, który tym razem obradował w Wilnie, na specjalne życzenie Towarzystwa Kredytowego m. Wilna.

W braku miejsca nie możemy dzisiaj podać dokładnego sprawozdania, ograniczamy się więc tylko do podania rezultatów wyborów.

Na prezesa Związku wybrany został dyrektor Towarzystwa Kredytowego m. Piotrkowa **p. Marjan Byczkowski**, na wiceprezesów — **pp. J. Pogonowski**, prezes dyrekcji łódzkiego Towarzystwa Kredytowego i **T. Pieńkowski**, dyrektor Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy. Do Komisji Rewizyjnej na zasadzie nowego statutu wybrano **p. Kossowskiego**, dyrektora Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy, **p. Wł. Lewickiego**, dyrektora Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i **p. Józefowicza**, dyrektora Towarzystwa Kredytowego m. Kielc.

Ogólne zebranie członków Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

W dniu 3 czerwca br. o godz. 6-ej pp. odbędzie się w gmachu przy ul. Pomorskiej Nr. 21 doroczne ogólne zebranie członków Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Wstęp na zebranie będą mieli tylko członkowie, zaopatrzeni w odpowiednie legitymacje, które wydawane są codziennie do dnia 2 czerwca rb. w godzinach biurowych.

Walne Zgromadzenie członków Banku Kredytowego Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

W dniu 30 kwietnia r. b. odbyło się doroczne Walne Zgromadzenie członków Spółdzielczego Banku Kredytowego Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

Po dość burzliwym przebiegu obrad nad sprawozdaniem Zarządu i preliminarzem budżetowym, z powodu spóźnionej pory zebrania nie ukończono. Wybory zostały odłożone do następnego posiedzenia, którego terminu jeszcze nie oznaczono.

Zjazd Rady Naczelnej Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej.

W dniu 17 maja odbył się w Warszawie doroczny zjazd Rady Naczelnej Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej, w którym z ramienia Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi udział wzięli pp. L. Doroszow, adw. Fajtłowicz, O. Friese, J. Goldberg, inż. Król, J. Lichtenberg, M. Weinberger i J. Wolf.

Szczegółowe sprawozdanie o przebiegu zjazdu podamy w następnym numerze.

Ustalanie kategoryj płac dozorców.

Bardzo często powstają zatargi pomiędzy właścicielami domów a dozorcami na tle płac. W wielu wypadkach gospodarze nie znając ustawowych stawek wynagrodzenia płacą dozorcom wyższe stawki, niż przewidują obowiązujące przepisy dla domów odpowiedniej kategorji.

Uregulowaniem zatargów na tle ustalania kategorji domów zajmują się komisje przy Inspektorze Pracy 15 obwodu z udziałem naszych przedstawicieli.

W interesie właścicieli domów, mających zatargi z dozorcami, winno być, przed wystąpieniem do Inspektora Pracy, uprzednie poinformowanie się w tych sprawach w biurze Centr. Stow. Właśc. Nieruch. przy ul. Piotrkowskiej 46, codziennie od 12—1 pp.

Emeryt nie może zasłaniać się nędzą wyjątkową.

Sąd Najwyższy w sprawie o eksmisję lokatora stwierdził, że skoro pozwany lokator pobiera emeryturę, zatem stałe pobory, przyznane mu na zasadzie ustawy na utrzymanie własne i rodziny, nie może być mowy o nędzy w rozumieniu art. 11 p. 2 ustawy o ochronie lokatorów, chociażby kwota emerytury była bardzo niska. Używanie zaś lokalu, przewyższającego zdolność płatniczą emeryta nie uchyla skutków zalegania z czynszem, jako ważnej przyczyny wypowiedzenia. Choroba emeryta nie pozbawia go poborów emerytalnych, zatem nie ma również znaczenia przy ocenie przyczyny wypowiedzenia.

U kogo kupujemy artykuły techniczne?

Przy zakupie potrzebnych w domach artykułów technicznych, jak pasy transmisyjne do napędu studzien i filtrów, węże do polewania ulic, hydranty i wyloty do węży, rzemyki (troki) do szycia pasów, wszelkie łączniki do pasów itp. właściciele nieruchomości najczęściej przepłacają znacznie albo też nabywają powyższe artykuły w nieodpowiednim gatunku, co powoduje zbyt szybkie zużycie i konieczność ponownego wydatku.

Właściwem i polecanem przez Stowarzyszenie źródłem jest placówka techniczno-handlowa **Inż. K. Kenigsberg, Legjonów 5, telef. 139-80,** która dostarcza powyższe artykuły po cenach ściśle fabrycznych i w najwyższej jakości.

Jako swoją specjalność poleca firma pasy Balata do studzien, odporne na działanie wilgoci i wpływów atmosferycznych, łączone w specjalny patentowany sposób. Właściciele domów mogą skorzystać z fachowego doświadczenia firmy, która chętnie udziela wszelkich wskazówek odnośnie urządzeń technicznych w domach.

Tydzień Polskiego Czerwonego Krzyża.

Polski Czerwony Krzyż Oddział w Łodzi, wzorem lat ubiegłych, **urządza tydzień propagandowy w okresie od 1—10 czerwca,** w czasie którego zorganizowana zostanie m. in. zbiórka ofiar wśród lokatorów.

Odpowiednie listy składkowe będą właścicielom nieruchomości dostarczone.

Niniejszem zwracamy się z apelem do wszystkich właścicieli domów w Łodzi, aby przez zbieranie ofiar wśród lokatorów przyczynili się do powodzenia powyższej akcji.

Potrącalność od dochodu odszkodowania dla lokatorów.

Prawo cywilne, broniąc interesów stron, będących kontrahentami w umowie przewiduje obowiązek zapłaty odszkodowania jednej ze stron w razie zerwania lub niedotrzymania umowy z winy drugiej strony. Takie odszkodowanie należy się także lokatorowi w wypadku nieoddania mu lokalu przez właściciela domu w terminie umówionym.

Jeden z właścicieli domów, który zmuszony był wypłacić lokatorowi omawiane odszkodowanie, przy zeznaniu o dochodzie potrącił wypłaconą sumę od zeznanego dochodu. Wobec tego, że władze skarbowe uznały tę pozycję za niepotrącalną, sprawa oparła się o Najwyższy Trybunał Administracyjny, który uznał, że odszkodowanie takie stanowi wydatek potrącalny przy ustaleniu wysokości dochodu do wymiaru podatku dochodowego (wyrok N. T. A. z 20 stycznia 1936 r. l. rej. 7739-32).

Zasięg moratorjum mieszkaniowego.

Według doniesień prasy warszawskiej, z dekretu o moratorjum mieszkaniowem dla bezrobotnych korzystają w samej tylko Warszawie 20.000 głównych lokatorów, zaś we wszystkich osiedlach miejskich w Polsce — około 150.000 głównych lokatorów.

Umożliwienie ludności przeglądania Dziennika Ustaw.

Ministerstwo Spraw Wewnętrznych okólnikiem z dnia 23 marca r. b. poleciło wszystkim władzom I i II instancji oraz zarządom miast wydzielonych wykładać w miejscach dostępnych dla interesantów jeden egzemplarz Dziennika Ustaw, celem umożliwienia wszystkim zainteresowanym zapoznania się z jego treścią. Przeglądanie to nie może być połączone z jakiemikolwiek trudnościami, czy formalnościami, jak obowiązkowa szatnia, meldowanie się, wyczekiwanie itp.

Zgłaszanie wniosków do planu zabudowania miasta Łodzi.

Zarząd Miejski zamierza dokonać zmian w ogólnym planie zabudowania w odniesieniu do obszaru miasta, zawartego pomiędzy ul. Przejazd, Kilińskiego, Nawrot i Sienkiewicza oraz części miasta, zawartej pomiędzy ul. 11 Listopada, Pomorską, północno-wschodnią granicą miasta, ul. Juljanowską, Zgierską i północno-zachodnią granicą miasta.

W związku z tem projekt szczegółowego planu zabudowania powyższych terenów wyłożony będzie do wglądu publicznego w okresie od 15 maja do 15 czerwca br., zaś w okresie od 15 czerwca do 1 lipca r. b. mogą być zgłaszane w sprawie tego planu wnioski.

Szczegóły znajdą zainteresowani w ogłoszeniu, zamieszczonem w niniejszym numerze.

Jednolity tekst ustawy o ochronie lokatorów.

W Dzienniku Ustaw Nr. 39 ogłoszony został jednolity tekst ustawy o ochronie lokatorów, uwzględniający wszystkie zmiany, jakie zaszły w tej ustawie od chwili jej wprowadzenia i ustalający w związku z tem nową numerację artykułów.

Zmiana systemu rachunkowości podatkowej.

Min. skarbu prowadzi obecnie prace przygotowawcze i studja nad wprowadzeniem w życie nowych zasad rachunkowości podatkowej, upraszczającej technikę poboru podatków.

Nowy system zrywa z dotychczas stosowanemi w rachunkowości podatkowej księgami bierczemi i wprowadza na ich miejsce kartoteki i księgowość przebitkową.

Zasady nowego systemu są następujące: 1) Księgi biercze zastępuje się kartotekami, 2) Zapisywanie wpłaty podatku na koncie płatnika odbywa się bieżąco z chwilą zgłoszenia się płatnika do kasy, przed pobraniem należności; 3) Pokwitowanie na wpłaconą sumę wypełnia się drogą przebitki z chwilą wpisania wpłaty na koncie płatnika. Równocześnie też wypełnia się odcinek dziennika kasowego.

Wprowadzenie nowego systemu rachunkowości będzie miało doniosłe znaczenie dla płatników, da im bowiem pewność, że kwota pobrana przez kasę skarbową zostanie natychmiast odkontowana i nie będzie wypadku powtórnego żądania zapłacenia należności.

Ustawa o wywłaszczaniu nieruchomości na cele budowy portów i urządzeń morskich.

W ubiegłym miesiącu ukazała się ustawa o wywłaszczaniu nieruchomości na cele budowy portów i innych urządzeń morskich. W myśl tej ustawy wywłaszczać można nieruchomości na cele budowy, rozwoju i utrzymania morskich portów i przystani użytku publicznego, składów i innych urządzeń tych portów i przystani, umocnień brzegu morskiego i morskich urządzeń sygnalizacyjnych.

Prawo wywłaszczania na powyższe cele posiada Skarb Państwa, gminy, oraz przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, posiadające osobowość prawną.

Przyjmowanie walorów na należności podatkowe zaległe i bieżące.

W formie załącznika do okólnika Ministerstwa Skarbu z dn. 21 marca r. b. ukazała się instrukcja w sprawie przyjmowania walorów na należności podatkowe zaległe i bieżące. Instrukcja omawia: a) przyjmowanie na zaległości podatkowe obligacyj 5% Państwowej Renty Ziemskiej, b) przyjmowanie na zaległości podatkowe obligacyj 3% Państwowej Renty Ziemskiej, c) przyjmowanie skryptów dłużnych Skarbu Państwa, d) zaliczanie na poczet zaległości podatkowych wynagrodzenia za grunty przymusowo wykupione oraz przejęte na własność Państwa, e) przyjmowanie na zaległości podatkowe 4½%-owych Listów Zastawnych Państwowego Banku Rolnego, f) przyjmowanie obligacyj 6% Pożyczki Narodowej na spłatę należności z tytułu podatku od spadków i darowizn, g) przyjmowanie obligacyj 6% Pożyczki Narodowej i 5% Pożyczki Konwersyjnej z 1924 roku na spłatę odroczonych zaległości w podatkach państwowych: gruntowym, przemysłowym, od obrotu, dochodowym (dział I), od nieruchomości, od lokali, od placów budowlanych i wojskowym, h) przyjmowanie 4% Pożyczki Konsolidacyjnej.

Preolit-Emulsja.

B. p. Chaim Majerowicz.



Dnia 4 maja rb. zmarł po przewlekłej chorobie jeden z założycieli Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, jego członek Zarządu od lat 20, wieloletni skarbnik i ostatnio członek honorowy.

Zmarły był niepowszednim typem społecznika z krwi i kości. Kilkadziesiąt lat pracował na terenie stowarzyszeń „Bykur Cholim" i „Uzdrowisko", które m. in. dzięki Jego niezmordowanej działalności poszczycić się mogą wybitnym sukcesem na polu filantropji.

Z niemniejszym zapałem poświęcał b. p. Majerowicz Swój czas, zainteresowanie i energję na organizowanie ruchu zawodowego właścicieli nieruchomości i walkę z przeciwnościami, które grupę tę od szeregu lat spotykały. W działalność Swą wkładał Zmarły wiele temperamentu i przejęcia się sprawą, będąc zasadniczym wrogiem traktowania spraw społecznych „aby zbyć". Był też dlatego nieocenionym współpracownikiem, który zawsze pozostanie w pamięci tych, którzy razem z nim, ramię w ramię, walkę o lepszą przyszłość własności nieruchomej prowadzili.

Niech Mu ziemia lekką będzie!

Kredyty budowlane BGK.

Kredyty budowlane Banku Gospodarstwa Krajowego na obecny sezon preliminowano w wysokości 38 miljonów złotych.

Z sumy tej nie będzie uruchomione najwyżej 5 do 6 milj. złotych. Kredyty, przewidziane na budowę tanich mieszkań robotniczych, zawarte w preliminarzu B.K.G., będą jednak wyzyskane w całej rozciągłości.

Przyjmowanie Pożyczki Inwestycyjnej jako kaucji i wadjum.

W związku z szeregiem zapytań Biuro Delegata do spraw 3-procentowej Premjowej Pożyczki Inwestycyjnej komunikuje, że obligacje 3-procentowej Premjowej Pożyczki Inwestycyjnej mają wszelkie prawa papierów pupilarnych — mogą być bez żadnych ograniczeń przyjmowane przez władze i urzędy państwowe jako wadja przy przetargach oraz jako kaucje na zabezpieczenie wszelkiego rodzaju umów lub zaliczek, wypłacanych na dostawy i roboty urzędowe, jak również na zabezpieczenie udzielanych przez Skarb Państwa kredytów akcyzowych, celnych i transportowych.

Wartość depozytowa (kaucyjna i wadjalna) rzeczonych obligacyj ustalona została na zł. 65 za 100 zł. imiennej wartości.

W kraju i poza krajem.

247 domów w Warszawie na licytacji.

Rekordowa liczba licytacyj domów w Warszawie z powodu niepokrycia długów Towarzystwa Kredytowego Miejskiego nastąpić ma w ciągu lata r. b. Masowe licytacje przewidywane są w miesiącu czerwcu r. b. Na sprzedaż przymusową wystawionych będzie 247 domów, zarówno w śródmieściu Warszawy, jak i w nowych dzielnicach mieszkalnych. Wśród licytowanych nieruchomości znajdują się zabytkowe kamienice na Kanonji i Starem Mieście. Na niektórych ulicach, jak np.: Solnej, Twardej i Chłodnej wystawiono na licytację po 10 domów.

Ogólna suma zobowiązań właścicieli nieruchomości wobec Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy wynosi około 40.000.000 zł.

Oddzielenie fundamentów domów od nawierzchni ulic na Starem Mieście w Warszawie.

W ostatnich czasach stwierdzono, że szereg domów zabytkowych w dzielnicy Staromiejskiej grozi zawaleniem.

Urząd Inspekcyjno-Budowlany Zarządu Miejskiego, mający obowiązek czuwania nad bezpieczeństwem domów w mieście, zorganizował specjalny Inspektorat dla domów zabytkowych, który podjął systematyczną pracę w kierunku zabezpieczenia tych domów.

Domy, zagrażające bezpieczeństwu do czasu przeprowadzenia należytego remontu, zostały odpowiednio podstemplowane. Niezależnie od doraźnej, normalnej akcji tego Urzędu dokonano badań terenu przy pomocy wierceń w centrum dzielnicy Staromiejskiej — na Rynku Starego Miasta i najbliższych ulicach.

Ruch ciężarowy w dzielnicy Staromiejskiej został wstrzymany, zachowano zaś tylko ruch miejscowy, gospodarczy. Obecnie rozważane są możliwości zastąpienia w dzielnicy Staromiejskiej brukowanych, sztywnych i nierównych nawierzchni ulic przez nawierzchnie gładkie i elastyczne.

Celem doraźnego zabezpieczenia domów od wstrząsów ulicznych, dąży się do oddzielenia fundamentów domów od sztywnej nawierzchni warstwą piasku, lub pasami trawników.

Pożary w I kwartale 1936 r.

W pierwszym kwartale r. b. zanotowano na terenie działalności Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych (licząc łącznie z m. st. Warszawą) ogółem 2577 pożarów, w których płonęło 3383 nieruchomości. W tym samym okresie roku poprzedniego było pożarów 2772, a płonących nieruchomości 3819, z czego wynika, że pierwszy kwartał roku bieżącego był pod względem liczby pożarów i płonących nieruchomości lepszy, niż pierwszy kwartał roku poprzedniego: liczba pożarów zmniejszyła się o 7%, a liczba płonących nieruchomości o 11%.

W porównaniu z I kwartałem 1934 r., w którym zanotowano 2540 pożarów i 3327 płonących nieruchomości, I kwartał r. b. był nieco gorszy.

Na każdy pożar przypada w I kwartale r. b. średnio 1,3 płonących nieruchomości, gdy w roku poprzednim przypadało 1,4, a w r. 1934 również 1,3 płonących nieruchomości.

Oddłużenie m. Piotrkowa.

Piotrków ze wszystkich miast, które zaciągnęły pożyczkę ullenowską — jest najbardziej z tego powodu zadłużony. Zobowiązanie miasta w stosunku do amerykańskiej firmy „Ullen" wynosi dzisiaj cyfrę: 33.543.056 złotych, co stanowi około 700 zł. długu na jednego mieszkańca.

Zarząd miejski w Piotrkowie czyni usilne starania w Centralnej Komisji dla spraw oddłużenia samorządów miejskich, celem skierowania lwiej części długu na umorzenie.

W opracowanym wniosku magistratu piotrkowskiego, dług z tytułu pożyczki ullenowskiej ma iść na całkowite umorzenie, a 359.694 zł. długu powstałego w związku z prowadzonemi robotami sezonowemi, mają być rozłożone na 10 lat, na prawach ulgowych. Pozostała suma zadłużenia m. Piotrkowa w kwocie 784 tysięcy złotych również rozłożona ma być na 10-letnie spłaty.

O stopniu zadłużenia m. Piotrkowa, świadczy najdobitniej charakterystyczny fakt, że dla spłacenia samego tylko długu ullenowskiego Magistrat musiałby cały budżet w ciągu lat 33 przekazywać wyłącznie firmie „Ullen".

Fuzja stowarzyszeń właścicieli nieruchomości w Kaliszu.

Po dłuższych pertraktacjach doszła do skutku w Kaliszu fuzja 3-ch istniejących na terenie tego miasta stowarzyszeń właścicieli nieruchomości. Dziesięć lat temu w Kaliszu istniało tylko jedno stowarzyszenie, liczące 760 członków przy 1200 nieruchomościach, obecne zaś połączone stowarzyszenia, przy ilości 2400 domów liczy tylko 380 członków. Inicjatorzy fuzji spodziewają się słusznie, że zjednoczenie własności nieruchomej wpłynie na wzrost zainteresowania dla działalności Stowarzyszenia, a tem samem pociągnie za sobą wzrost liczby członków.

Powyższy fakt należy powitać z zadowoleniem. Świadczy on bowiem o dojrzałości społecznej właścicieli nieruchomości i należytem zrozumieniu przez nich własnej sprawy.

Częściowe oddłużenie własności nieruchomej w Małopolsce.

Na skutek starań stowarzyszeń właścicieli nieruchomości miast Krakowa i Lwowa oraz Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Warszawie, uzyskało Lwowskie Towarzystwo Kredytowe Miejskie zezwolenie Min. Skarbu na wydanie nowej emisji listów zastawnych dla umożliwienia spłaty pożyczek, zaciągniętych w Kom. Kasach Oszczędności.

Inicjatywa Towarzystw Właścicieli Nieruchomości poparta została przez Związek Komunalnych Kas Oszczędności w Warszawie z tem zastrzeżeniem, że konwersja wymaga indywidualnej zgody dotyczącej Kasy Oszczędności.

Protest właścicieli nieruchomości m. Krakowa przeciw preliminarzowi budżetowemu miasta.

W myśl obowiązujących przepisów preliminarz budżetowy samorządów musi być przed uchwaleniem przedłożony do wglądu obywatelom, którzy po zapoznaniu się z nim mogą wnosić sprzeciwy.

Ponieważ Zarząd miasta Krakowa nie zachował wymaganych formalności przy wyłożeniu budżetu, z uchybienia tego skorzystało Towarzystwo Właścicieli Realności, składając rekurs przeciw uchwalonemu ostatnio preliminarzowi budżetowemu miasta na rok 1936/37. Autorzy rekursu występują przeciw deficytowej gospodarce miejskiej i opowiadają się przeciw prowadzeniu przez miasto deficytowych przedsiębiorstw, jak rzeźnia, zakłady ceramiczne i piekarnia.

Punkt ciężkości sprzeciwu spoczywa jednak na sprawie opłat kanalizacyjnych i wodociągowych, które przynoszą Zarządowi Miejskiemu nadmierne wpływy.

Omawiany sprzeciw wywołał duże wrażenie w zarządzie miasta, gdyż zawierając słuszne zarzuty natury formalno-prawnej może on opóźnić obrady rady miejskiej nad budżetem.

Żebracy budapeszteńscy — najlepszymi płatnikami komornego.

Pewien urzędnik policji miejskiej w Budapeszcie postanowił zbadać zbliska na własną rękę bolączkę miasta — żebractwo, i, przebrawszy się za żebraka, przeżył 6 tygodni wśród mieszkańców melin i zaułków Budapesztu, dzieląc z nimi posiłki, nędzne przytułki i nawet zarobki. Zamierza on obecnie ogłosić w jednym z najpoczytniejszych organów prasy szereg artykułów i zdjęć fotograficznych, zawierających spostrzeżenia jego, zdobyte w czasie 6-tygodniowego śledztwa.

Zarobki żebraków w Budapeszcie muszą być wcale pokaźne, jeśli wierzyć „Uj Magyansay", który twierdzi, że najbardziej punktualnymi lokatorami w płaceniu czynszu są mieszkańcy pewnej kamienicy na Vacri Ut. zamieszkałej wyłącznie przez żebraków.

Dozorca tego domu oświadczył prasie, że każdego pierwszego dnia w miesiącu przynosi właścicielowi duży kosz drobnych pieniędzy, gdyż wszyscy lokatorzy płacą 2- i 5-groszowemi monetami, żaden z nich jednak nie zalega nigdy z czynszem. 1 sierpnia roku bieżącego jeden z lokatorów z „kamienicy żebraków", inwalida wojenny Maray, zajmujący jedyne mieszkanie dwuizbowe, znalazł się w przykrem położeniu i nie mógł uiścić komornego. Brakło mu 10 pengo. Wszyscy inni lokatorzy złożyli się i drobnemi składkami przyszli koledze po fachu z pomocą.

Ruch budowlany w Anglji.

Ruch budowlany w Anglji, mimo stale podkreślanego, „przeinwestowania" kraju, rozwija się nadal w rozmiarach imponujących. W prasie codziennej znajdujemy często jego echo: burzenie całych dzielnic wielkich miast fabrycznych, całych bloków słynnych brytyjskich „slums'ów" w celu zamienienia ich w utopijne doniedawna miasta-ogrody.

Zatwierdzone plany budowlane (prywatne) sezonu 1935 opiewały łącznie na sumę 114.307.000 funtów angielskich (w 145 większych miastach brytyjskich) co w porównaniu z cyfrą roku poprzedniego, 95.563.000 funtów angielskich, stanowi swego rodzaju rewelację. Na domy mieszkalne przypadło w roku 1935 78.429.000 funtów angielskich, — na fabryki, zakłady przemysłowe i nowe warsztaty, — 7.669.500 funtów angielskich. Z porównania tych cyfr łatwo wywnioskować, że Anglicy kładą obecnie główny nacisk na polepszenie ogólne warunków mieszkaniowych, podążając zresztą za postępem w rozbudowie przemysłu.

Przemysł najbardziej rozbudowywuje się na północy i w centrum Wielkiej Brytanji. Z 10 okręgów statystycznych na jakie podzielono Anglję, na 2 okręgi przemysłowe środkowo-północne przypadło na rozbudowę fabryk (budynków) 2.580.200 funtów.

Rok bieżący wykazuje dalszy rozwój pędu do inwestycyj. Cyfry statystyczne za styczeń są o 9,7%, a za luty o 13,7% większe od odpowiednich dla roku 1935.

Odpowiedzi Redakcji.

S. S. Zapłata zaległych rat komornego po wniesieniu skargi sądowej o eksmisję nie uchyla skutków zwłoki z zapłatą, jako przyczyny eksmisji.

Poradnia dla Spraw Budowlanych.

Wobec niezmiernie licznych i ciągle aktualnych, a niekiedy nader skomplikowanych spraw natury budowlanej, wymagających należytego ich ujęcia i załatwienia, celem uniknięcia wysoce niepożądanych i uciążliwych komplikacyj materjalnych i administracyjno-prawnych, — dokładna znajomość obowiązujących w tej mierze przepisów oraz konieczność zastosowania w każdym poszczególnym wypadku najwłaściwszego sposobu postępowania staje się dla właścicieli nieruchomości lub budujących, bezpośrednio w powyższych sprawach zainteresowanych, rzeczą niezmiernie doniosłej wagi.

Centralne Stow. Wł. Nier. w Łodzi i Woj. Ł., Piotrkowska 46, pragnąc przyjść swym członkom z wydatną w tej mierze pomocą, uruchomiło z dniem 15 lipca r. b. bezpłatną

„PORADNIĘ DLA SPRAW BUDOWLANYCH"

pod fachowem kierownictwem inż. arch. Henryka Goldberga, b. długoletniego kierownika Inspekcji Budowlanej Wydziału Budownictwa Zarządu Miejskiego.

Uruchomienie wymienionej poradni przyczyni się niewątpliwie do usunięcia wielu, poważnych niekiedy trudności i bolączek tak natury gospodarczej, jak i technicznej, powstających dla właścicieli nieruchomości w związku z dotyczącemi ich bezpośrednio sprawami budowlanemi.

Inż. H. Goldberg udziela porad członkom Stowarzyszenia we wtorki i piątki od godz. 11—12-ej rano w lokalu Stowarzyszenia przy ul. Piotrkowskiej 46, dokąd mogą się zgłaszać zainteresowane osoby.

DYREKCJA

TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO MIASTA ŁODZI

podaje do powszechnej wiadomości, że niżej wyszczególnione nieruchomości w Łodzi położone, obciążone pożyczkami Towarzystwa, za niezapłacone raty wraz z zaległościami, wystawione zostały na sprzedaż przez publiczne licytacje, odbywać się mające o godz. 11-ej z rana przed niżej wymienionymi notarjuszami przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Łodzi.

Zbiór objaśnień i warunki licytacyjne znajdują się w księgach hipotecznych odpowiednich nieruchomości oraz w biurze Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i tamże przeglądane być mogą.

W razie gdyby dzień wyznaczony dla sprzedaży był świątecznym, sprzedaż odbędzie się dnia następnego.

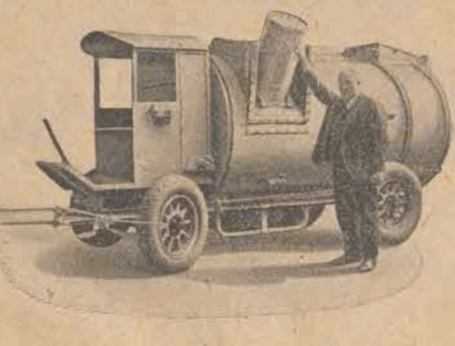
Nr. Nr. hipoteczne nieruchomości	przy ulicy	Vadium Zł.	Licytacja rozpocznie się od sumy Zł.	przed notarjuszem	Dnia
21-m	Północnej	23.900	179.250	S. Baranowskim	27. VII. 1936
271-u	Gdańskiej	62.060	465.450	A. Rżewskim	„
537-a	Sienkiewicza	7.320	54.900	S. Tułeckim	„
796-i	28 P. Strz. Kaniowsk.	20.000	150.000	S. Baranowskim	28. VII. 1936
843-f	Żwirki	10.180	76.350	H. Klesem	„
884-d	Wólczańskiej	7.600	57.000	P. Lewieckim	„
897-c-a	Brzozowej	6.400	48.000	A. Rżewskim	„
908-e	Nawrot	6.000	45.000	K. Okszą-Strzeleckim	„
908-db	Nawrot	7.000	52.500	S. Tułeckim	„
938-F-G	Nawrot	13.000	97.500	B. Witkowskim	„
1054-k	Łomżyńskiej	14.880	111.600	R. Wodzińskim	„
1188	Targowej	36.580	274.350	H. Klesem	29. VII. 1936
1312-a	Zagajnikowej	2.760	20.700	P. Lewieckim	„
1344-a	Tramwajowej	3.000	22.500	A. Rżewskim	„
2028	Srebrzyńskiej	2.200	16.500	K. Okszą-Strzeleckim	„
4310	Kątnej	11.000	82.500	J. Zaborowskim	„
47-a-p	Al. 1-go Maja	25.000	187.500	S. Baranowskim	30. VII. 1936
276-a	Matejki	6.120	45.900	H. Klesem	„
320-abr	Leszno	4.780	35.850	P. Lewieckim	„
389	Pomorskiej	8.760	65.700	A. Rżewskim	„
793-h	6-go Sierpnia	3.440	25.800	B. Witkowskim	„
807	Wólczańskiej	2.140	16.050	R. Wodzińskim	„
808-M	Andrzeja	3.480	26.100	J. Zaborowskim	„
843-DE	Żwirki	50.940	382.050	S. Baranowskim	31. VII. 1936
1148-a	Kilińskiego	20.000	150.000	P. Lewieckim	„
1355-a	Narutowicza	1.300	9.750	A. Rżewskim	„
1365	Narutowicza	25.400	190.500	K. Okszą-Strzeleckim	„
90-c	Drewnowskiej	11.000	82.500	R. Wodzińskim	„
1296	Nawrot i Sienkiewicza	41.240	309.300	J. Zaborowskim	„
4833	Rzgowskiej	11.200	84.000	H. Klesem	„
1088-c (ros. c)	Kilińskiego	25.000	187.500	J. Zaborowskim	11. IX. 1936

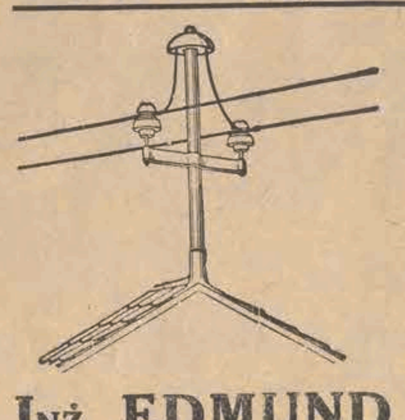
oraz w m. Zgierzu

683	Towarowej	6.000	45.000	S. Baranowskim	31. VII. 1936



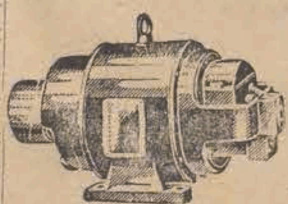








Prosimy PP. Prenumeratorów „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego" o wpłacenie zaległej prenumeraty na nasze konto czekowe w P. K. O. Nr. 66220. Nieuiszczenie należności pociągnie za sobą wstrzymanie dalszej wysyłki pisma.



W biurze Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 46 członkowie Stowarzyszenia otrzymać mogą następujące druki:

- kwitarjusze komorniane
- wykazy opłat na Fundusz Pracy
- wykazy strat z nieruchomości
- upomnienia kanalizacyjne
- książeczki obrachunkowe dla dozorców domowych
- załączniki do zeznań o dochodzie (nowe wzory)
- wykazy zmian w nieruchomościach

OGŁOSZENIE.

Zarząd Miejski w Łodzi w myśl art. 25 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 16 lutego 1928 roku o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli (Dz. Ust. R. P. Nr. 23, poz. 202) podaje do publicznej wiadomości, iż, sporządzając na podstawie art. 21 cytowanego wyżej rozporządzenia szczegółowy plan zabudowania dla:

1) bloku, zawartego pomiędzy ul. Przejazd, Kilińskiego, Nawrot i Sienkiewicza oraz
2) części miasta, zawartej pomiędzy ul. 11 Listopada, Pomorską, północno-wschodnią granicą miasta, ul. Juljanowską, Zgierską i północno-zachodnią granicą miasta —

zamierza dokonać w odniesieniu do tych obszarów zmian w ogólnym planie zabudowania m. Łodzi, zatwierdzonym przez Min. Spraw Wewnętrznych w dniu 28 marca 1935 roku za Nr. BO-34-1-61.

W związku z powyższem zainteresowani mogą zaznajamiać się z projektem omawianego planu w Oddziale Regulacji Miasta, Plac Wolności 14, pokój 47, w okresie od dnia 15 maja 1936 roku do dnia 15 czerwca 1936 roku w godzinach od 13-tej do 15-tej z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych, w okresie zaś od dnia 15 czerwca 1936 roku do dnia 1 lipca 1936 roku mogą zgłaszać wnioski do Zarządu Miejskiego w sprawie tego planu.

Łódź, dnia 30 kwietnia 1936 roku.

Tymczasowy Prezydent m. Łodzi
(—) inż. Wacław Głazek.

Brukowanie • Asfaltowanie • Betonowanie

podwórz i wjazdów

Roboty mozajkowe (schody, posadzki i parapety terrazowe) ksylolitowe, betonowe oraz wszelkie produkty cementowe (płyty chodnikowe i rury) krycie i konserwacja dachów papowych i dachówkowych ••••

FIRMA EGZYSTUJE OD 1901 ROKU

Czesław Potz, S-cy

Łódź, ul. Radwańska 38, telefon 133-08

FABRYKA TEKTURY SMOŁOWCOWEJ

BRONISŁAW GOLDE i S-KA

ŁÓDŹ, UL. SKŁADOWA 33, TELEFON 110-59

poleca:

tekturę smołowcową bitumiczną białą, smołę, lepnik, karbolineum oraz CEMENT PORTLANDZKI

ze składu i wagonowo

Jako przedstawiciele

ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH

ETERNIT Sp. Akc.

polecamy

dachówkę azbestowo-cementową gładką i falistą

MOTORY ELEKTRYCZNE NOWE I UŻYWANE

SPRZEDAŻ I ZAMIANA // WYPOŻYCZANIE MOTORÓW

WARSZTAT REPERACYJNY | NAPRAWA I PRZEWIJANIE WSZELKICH MOTORÓW ELEKTRYCZNYCH

INSTALACJE SIŁY I ŚWIATŁA | **WYKONANIE SZYBKIE I SOLIDNE**

INŻ. S. LEBENHAFT, ŁÓDŹ

WÓLCZAŃSKA Nr. 35 . TELEFON Nr. 205-59

CEGIELNIA

OTTO ZILKE

ŁÓDŹ

UL. BRUKOWA Nr. 10 — TELEFON Nr. 164-75

ODLEWNIA ŻELAZA

»FERRUM«

ŁÓDŹ, KILIŃSKIEGO 121

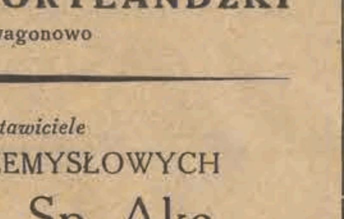
TELEFON 218-20

◆

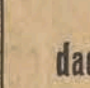
WYSOKOWARTOŚCIOWE ODLEWY Z SZAREGO ŻELIWA

WARSZTAT MECHANICZNY

CENY NISKIE



FABRYKA OGRZEWAŃ CENTRALNYCH, URZĄDZEŃ ZDROWOTNYCH i WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNYCH.



INŻ. J.H.B. TEEPE SPADKOB.

ŁÓDŹ, ul. KOPERNIKA **40**. TEL. 147-12.

FIRMA

A. TAHN i S-KA wł. Jerzy REBONE

Łódź, ul. Piotrkowska № 174 . Telefon № 101-25

Przedsiębiorstwo robót dekarskich, blacharskich i asfaltowych

poleca wykonanie wszelkiego rodzaju

KRYCIA DACHÓW, ROBÓT BLACHARSKICH i ASFALTOWYCH

TEKTURA SMOŁOWCOWA, SMOŁA I PRZETWORY SMOŁOWCOWE, ASFALTY KRAJOWE I ZAGRANICZNE

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. — Wydawca: Centralne Stowarzysz. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego. Łódź, Piotrkowska 46. — Odbito w „Drukarni Polskiej" L. Mazurkiewicza i S-ki, Sp. z ogr. odp. w Łodzi, Kilińskiego 93, tel. 214-64.